

ANNUAL REPORT
Báo cáo thường niên
2011

ThangLong Invest
Group



MỤC LỤC

THÔNG ĐIỆP CỦA HĐQT	04
GIỚI THIỆU CÔNG TY	08
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	18
CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ	28
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	36
QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	70
CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN	84
THÔNG TIN CỔ ĐÔNG	94

THÔNG ĐIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông **Nguyễn Phúc Long**
Chủ tịch HĐQT

Thưa Quý cổ đông, Quý nhà đầu tư!

Trái với nhiều dự đoán, năm 2011 đã trở thành một năm suy thoái trầm trọng nhất của nền kinh tế Việt Nam kể từ khi nền kinh tế thị trường mở cửa tới nay. Trong đó, bất động sản và tài chính chính là lĩnh vực có ảnh hưởng nặng nề nhất. Bắt nguồn từ sự suy yếu nội tại của cả nền kinh tế, trong đó có nguyên nhân chính từ cơ cấu nền kinh tế cồng kềnh, mất cân bằng và thiếu bền vững với một năng lực sản xuất nội địa yếu kém; đầu tư công dàn trải, kém hiệu quả và thất thoát lãng phí lớn dẫn đến dự trữ quốc gia thâm hụt, năng lực tài chính quốc gia suy yếu và nhà nước "nghèo" đi rõ rệt. Trong khi đó các nguồn lực xã hội cũng suy yếu theo cùng với chính sách thắt chặt tiền tệ làm cho nguồn vốn đầu tư khan hiếm, đầu tư, sản xuất đình đốn, các nguồn vốn còn lại phần lớn chảy và "đọng" vào các công cụ tích trữ như vàng, ngoại tệ, tài sản xa xỉ hay bất động sản phi sản xuất… Tất cả những yếu tố đó, cùng với tác động của các cuộc khủng hoảng kinh tế lớn trên thế giới, suy giảm đầu tư nước ngoài,… đã "càn quét" thị trường tài chính, thị trường chứng khoán, thị trường bất động sản.

Cũng như với hầu hết các doanh nghiệp trong lĩnh vực BĐS và chứng khoán, những hệ lụy của nền kinh tế năm 2011 đã ảnh hưởng to lớn đến kế hoạch đầu tư, hoạt động sản xuất kinh doanh của TIG. Cụ thể, do không thể huy động được nguồn vốn như kế hoạch, TIG buộc phải giãn tiến độ hầu hết các dự án đầu tư, đồng thời phải thay đổi ứng biến nhanh chóng trong chiến lược đầu tư, sản xuất kinh doanh cho phù hợp với thực tế thị trường và thực trạng doanh nghiệp. Các hoạt động kinh doanh chính gặp vô vàn bất lợi, làm đảo lộn những kế hoạch dự kiến của Công ty.

Trong mảng bất động sản, nhờ chi phí đầu tư ban đầu thấp và công tác chuẩn bị được tính toán kỹ, TIG vẫn triển khai khởi công thực hiện dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ, bắt đầu giới thiệu quảng cáo dự án và khai thác kinh doanh, huy động vốn. Tuy nhiên, do thị trường bất động sản hầu như đóng băng trong thời gian qua, nên mặc dù dự án có tính hấp dẫn cao, bước đầu có khách hàng tiêu thụ nhưng khối lượng giao dịch chưa cao. Ngoài ra, TIG chủ trương đầu tư hoàn thiện xây thô dự án và chờ thị trường BĐS phục hồi để bán hàng đại trà nhằm đạt được giá trị lợi nhuận tốt nhất. Do đó, kế hoạch doanh thu năm 2011 chưa đạt được vì ban đầu dự kiến sẽ ghi nhận doanh thu chủ yếu từ dự án này. Bên cạnh đó, TIG cũng đã triển khai tiếp tục đầu tư hạ tầng dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua và đã hoàn thành được một phần giai đoạn đầu của dự án, tạo tiền đề rất quan trọng cho chiến lược đưa dự án vào khai thác kinh doanh dịch vụ trong năm 2012. Các dự án khác theo kế hoạch triển khai trong năm 2011 như: Dự án khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình và Dự án cao ốc phức hợp Hanoi ICT Plaza (TIG Tower) vẫn phải giãn tiến độ thực hiện, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và điều chỉnh phương án đầu tư, tìm kiếm thu xếp nguồn vốn để triển khai dự án khi thị trường thuận lợi.

Trong mảng đầu tư tài chính, sự suy kiệt của thị trường chứng khoán đã gây ra nhiều khó khăn trong việc huy động vốn cũng như hiện thực hóa các khoản đầu tư tài chính của TIG. Kế hoạch phát hành trái phiếu chuyển đổi của Công ty không thể thực hiện được do giá cổ phiếu xuống dưới mệnh giá. Các kế hoạch đầu tư tài chính, M&A vì thế cũng không thể thực hiện được. Để hạn chế thua lỗ từ hoạt động đầu tư tài chính, TIG cũng đã cơ cấu lại các khoản đầu tư tại các công ty con, công ty liên kết, qua đó thoái vốn ở CTCP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long (TIL), CTCP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng, tăng tỷ lệ vốn đầu tư tại CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Hồ Đồng Xương và trở thành cổ đông lớn của CTCP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS).

Trong mảng xây lắp và dịch vụ, trong năm TIG cũng đã trúng thầu một số công trình xây lắp, tuy nhiên do tỷ suất lợi nhuận xây lắp thấp, lãi suất cao, trượt giá lớn đồng thời nguồn vốn của chủ đầu tư không đảm bảo nên để hạn chế rủi ro trong hoạt động này, TIG chỉ thực hiện thi công một số công trình của các chủ đầu tư có nguồn vốn đảm bảo (như Viettel) và tập trung tự thực hiện thi công các công trình dự án của chính TIG để chủ động và tiết giảm chi phí đầu tư. Sản lượng và doanh thu xây lắp (không tính sản lượng và doanh thu nội bộ TIG) đạt 6,3 tỷ đồng. Hoạt động dịch vụ khác với chi phí đầu tư không đáng kể, chủ yếu là hợp tác với VASB thành lập được cơ quan báo chí chính thống chuyên ngành tài chính chứng khoán là Thời báo Chứng khoán Việt Nam, vận hành thành công báo điện tử (tại www.tbck.vn) và giao cho các đơn vị thành viên bắt đầu phối hợp triển khai hoạt động khai thác kinh doanh các hoạt động truyền thông, sự kiện, dịch vụ thông tin tài chính.

Tất cả các hoạt động kinh doanh của TIG trên tất cả các mảng trên đều gặp vô vàn bất lợi bởi sự suy giảm, đóng băng của thị trường và không có nguồn vốn triển khai thực hiện. Tổng doanh thu năm 2011 chỉ đạt 24,9 tỷ đồng, lỗ 7,6 tỷ đồng, không hoàn thành kế hoạch kinh doanh đã đề ra.





Dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ

Việc không hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2011 ngoài các nguyên nhân khách quan trên cũng có phần trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty, mặc dù đã hết sức nỗ lực nhưng vẫn không thể vượt qua được sự ảnh hưởng quá xấu của thị trường. Từ nhận định đánh giá rằng thị trường bất động sản và chứng khoán năm 2011 sẽ rất xấu cùng với lạm phát và lãi suất quá cao, nếu càng đẩy mạnh đầu tư sẽ càng tăng thêm rủi ro thua lỗ và vay nợ, nên TIG đã nhanh chóng chuyển hướng cắt giảm tối đa việc đầu tư vốn, tập trung nỗ lực tiết giảm chi phí hoạt động, tạm dừng hoặc giãn tiến độ đầu tư, giảm thiểu tối đa áp lực vay nợ và chi phí tài chính. Trong khủng hoảng, bằng tất cả nội lực hiện có cùng với chiến lược triệt để tự cung tự cấp và đặc biệt là tận dụng tối đa nguồn vốn ít ỏi, hầu như không vay thêm vốn tín dụng để hạn chế áp lực nợ, TIG đã đạt được mục tiêu giảm thiểu tối đa thiệt hại, kiên trì trụ vững để tồn tại và vượt qua khủng hoảng đồng thời quan trọng nhất là đã thực hiện được khối lượng lớn công việc chuẩn bị đầu tư, hoàn thiện dự án, tạo dựng cơ sở vật chất kỹ thuật và điều kiện kinh doanh, tích lũy giá trị cho các dự án và tài sản hiện có của công ty để làm nền tảng cho việc tạo nguồn thu trong năm 2012 và những năm tới khi thị trường phục hồi. Do vậy, có thể nói tuy không đạt được kết quả kinh doanh như kế hoạch, nhưng TIG cũng ít nhất đã đạt được mục tiêu giữ vững công ty, không bị áp lực mất thanh khoản như một số doanh nghiệp bất động sản đầu tư quá ồ ạt bằng nguồn vốn vay trong thời gian qua, qua đó tránh cho công ty rơi vào tình trạng áp lực nợ nần lên vai cổ đông và nguy cơ phá sản dễ xảy ra nếu bối cảnh thị trường như hiện nay tiếp tục kéo dài. Ngoài ra TIG cũng đã phần nào tích lũy và tạo dựng giá trị cho các dự án, xây dựng được một số sản phẩm dịch vụ mới có khả năng tạo được doanh thu và lợi nhuận cho những năm tới.

Năm 2012 dự kiến sẽ tiếp tục là một năm khó khăn kéo dài, phục hồi chậm với cả nền kinh tế nói chung và thị trường bất động sản, thị trường chứng khoán nói riêng. Theo đánh giá chung thì giá bất động sản toàn thị trường dự kiến sẽ tiếp tục khó khăn, suy giảm và ít giao dịch thành công; Thị trường chứng khoán có các khởi sắc ngắn hạn, nhưng vẫn tồn tại nguy cơ rủi ra cao và thiếu bền vững để kỳ vọng. Nguồn vốn cho thị trường bất động sản và chứng khoán vẫn bị thắt chặt và chi phí vốn vẫn cao mặc dù có thể được cải thiện, trong khi khả năng tiêu thụ của các sản phẩm bất động sản và chứng khoán vẫn thấp về giá cả và tính thanh khoản yếu. Do vậy, hệ thống doanh nghiệp sẽ tiếp tục đối diện với nguy cơ tiếp tục thua lỗ và khó khăn kéo dài, đặc biệt là đối với các doanh nghiệp ngành bất động sản và đầu tư tài chính.

Trước những thách thức đó, TIG quyết tâm và nỗ lực thực hiện các định hướng, chiến lược hoạt động sản suất kinh doanh như sau:

Một là, tiếp tục tập trung đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ, sử dụng nội lực dự án tự tạo nguồn vốn đầu tư để hoàn thành dự án, tăng cường công tác quản lý dự án và tự thực hiện tư vấn thiết kế, thi công xây lắp nhằm tiết giảm giá thành, thúc đẩy bán hàng trực tiếp cho các đối tượng khách hàng có nhu cầu, nhằm đảm bảo tối đa hóa doanh thu, lợi nhuận từ dự án;

Hai là, tiếp tục hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư và thu xếp vốn cho dự án Khu nhà ở Lô 8-1 Mỹ Đình, theo phương châm tối đa việc huy động vốn góp từ khách hàng và thu xếp nguồn vốn lãi suất thấp để thực hiện dự án, tăng cường tự thực hiện các hạng mục tư vấn, đầu tư xây dựng, quản lý dự án nhằm tiết giảm giá thành, triển khai thực hiện đầu tư xây dựng tòa chung cư theo phân khúc hạng trung, căn hộ loại nhỏ để đảm bảo tính thanh khoản và hiệu quả đầu tư cao nhất cho dự án;

Ba là, triển khai xin điều chỉnh quy hoạch và chức năng dự án cao ốc phức hợp Hanoi ICT Plaza (TIG Tower) tại khu đất lô 3-E9 đường Phạm Hùng theo hướng giảm quy mô đầu tư và có thể chuyển một phần thành nhà thấp tầng cho phù hợp với nhu cầu thị trường và năng lực tài chính của dự án; Trong thời gian đó sẽ xem xét thực hiện các khả năng hợp tác đầu tư và/hoặc chuyển nhượng vốn cho các đối tác có tiềm lực tài chính hỗ trợ cho dự án;

Bốn là, tiếp tục đầu tư hoàn thiện giai đoạn đầu dự án Khu du lịch - biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua theo hướng chi phí đầu tư thấp, tận dụng các lợi thế điều kiện tự nhiên ưu đãi sẵn có, phát triển dự án trở thành một khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng, giải trí thiên nhiên đồng quê, kết hợp phát triển nuôi, trồng nhằm khai thác tối đa năng lực sử dụng đất của dự án, nhằm tạo nên một khu sinh thái thiên nhiên giá trị vừa tạo ra các sản phẩm nông nghiệp, vừa làm cơ sở phục vụ hoạt động du lịch sinh thái nghỉ dưỡng và thiên nhiên đồng quê, phấn đấu mở cửa đón khách giữa trong năm 2012, nhanh chóng tạo nguồn thu dịch vụ từ dự án; Tạo tiền đề làm cơ sở vật chất để tái đầu tư từng bước các giai đoạn hai phát triển nhà vườn, biệt thự du lịch sinh thái nghỉ dưỡng bán và cho thuê trong các năm tới theo thực tế thị trường;

Năm là, tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, pháp lý, quy hoạch của các dự án: Vantri Ecoland, Khu sinh thái Hồ Đồng Xương, Khu nhà ở CBCS Cơ quan Tham mưu Cảnh sát… đồng thời tiếp tục tìm kiếm nguồn tài chính, đối tác hợp tác đầu tư… sẵn sàng cho việc triển khai đầu tư khi thị trường bất động sản hồi phục, khởi sắc; Các dự án này cùng các dự án có mức đầu tư lớn và dài hạn trước mắt sẽ hoãn, giãn tiến độ thực hiện, đồng thời sẽ căn cứ tình hình thực tế thị trường tài chính, thị trường bất động sản khi chi phí vốn thấp và sức mua cải thiện mới đẩy mạnh công tác đầu tư và/hoặc hợp tác đầu tư, chuyển nhượng dự án hoặc phần vốn;

Sáu là, đẩy mạnh hoạt động quan hệ, tiếp cận tìm kiếm các hợp đồng, nhận thầu đầu tư xây dựng và cung cấp vật tư thiết bị của các dự án đầu tư nhà nước có nguồn vốn đảm bảo, nhằm khai thác phát triển hoạt động thực hiện thi công xây lắp, thương mại dịch vụ có trọng tâm;

Bảy là, khai thác tận dụng và luân chuyển sử dụng tối đa hệ thống nhân sự, hạ tầng CNTT cũng như các tài sản đất đai, bất động sản đang quản lý của TIG và các thành viên để tạo nguồn thu dịch vụ ngắn hạn từ hoạt động dịch vụ truyền thông, cung cấp dữ liệu tài chính, dịch vụ khai thác cho thuê đất ngắn hạn… nhằm đảm bảo tạo thêm nguồn thu bổ sung hỗ trợ chi phí hoạt động;

Tám là, tận dụng khai thác năng lực các đơn vị thành viên về chứng khoán, tư vấn để tiếp tục đẩy mạnh hoạt động thu xếp vốn và môi giới tài chính, tư vấn M&A,…, nắm bắt tìm kiếm cơ hội đầu tư sở hữu với giá hời các công ty có giá trị tăng trưởng cao, các dự án bất động sản và tài nguyên có giá trị cao nhằm tiếp tục tích lũy bổ sung tài sản có tiềm năng tăng trưởng phục vụ chiến lược đầu tư phát triển lâu dài của Tập đoàn; trong đó ưu tiên tập trung đầu tư vào các thương vụ có khả năng tạo dòng tiền tốt, vòng quay thu hồi vốn nhanh;

Chín là, tái cơ cấu hệ thống tài chính doanh nghiệp, giảm thiểu tối đa việc phụ thuộc nguồn vốn tín dụng lãi suất cao, tăng cường tiết giảm chi phí hoạt động, tìm kiếm khai thác tối đa các nguồn vốn lãi suất thấp, nguồn huy động thu trước của khách hàng; bán các tài sản, dự án phù hợp khi có cơ hội nhằm tạo dòng tiền mạnh để khai thác quay vòng nhanh đồng vốn bằng hệ thống công cụ tài chính hiện có;

Mười là, tăng cường tìm kiếm, hợp tác với các đối tác có tiềm lực trong và ngoài nước, tạo cơ hội hợp tác đầu tư vào các dự án và đầu tư chiến lược vào Công ty, nâng cao năng lực tài chính, tạo nguồn lực tích cực nhằm vươn lên tăng trưởng nhanh và bền vững trong giai đoạn phục hồi sau khủng hoảng.

Trước những thách thức to lớn của năm 2012, với định hướng chiến lược đã lựa chọn và nền tảng sẵn có, chúng ta tin tưởng TIG sẽ vượt qua khó khăn hiện nay và hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, đưa Công ty nhanh chóng vươn lên mạnh mẽ trong thời kỳ hậu khủng hoảng, sớm trở thành một doanh nghiệp có tên tuổi trên thị trường chứng khoán và bất động sản, đáp lại sự quan tâm, kỳ vọng và yêu mến của nhà đầu tư.

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới quý cổ đông, các nhà đầu tư đã quan tâm, tin tưởng, yêu mến và kiên nhẫn gắn bó với công ty kể cả những thời điểm khó khăn kéo dài vừa qua. Công ty rất mong tiếp tục nhận được sự góp sức, chia sẻ và ủng hộ của quý vị đối với TIG. Đó chính là nguồn động viên khích lệ to lớn góp phần cho tập thể lãnh đạo và CBNV công ty thêm sức mạnh, tiếp tục quyết tâm nỗ lực phấn đấu, đoàn kết sáng tạo đưa công ty vượt qua khó khăn thử thách, hoàn thành các mục tiêu kinh doanh, vươn tới những thành công lớn.

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

T/M. Hội đồng Quản trị

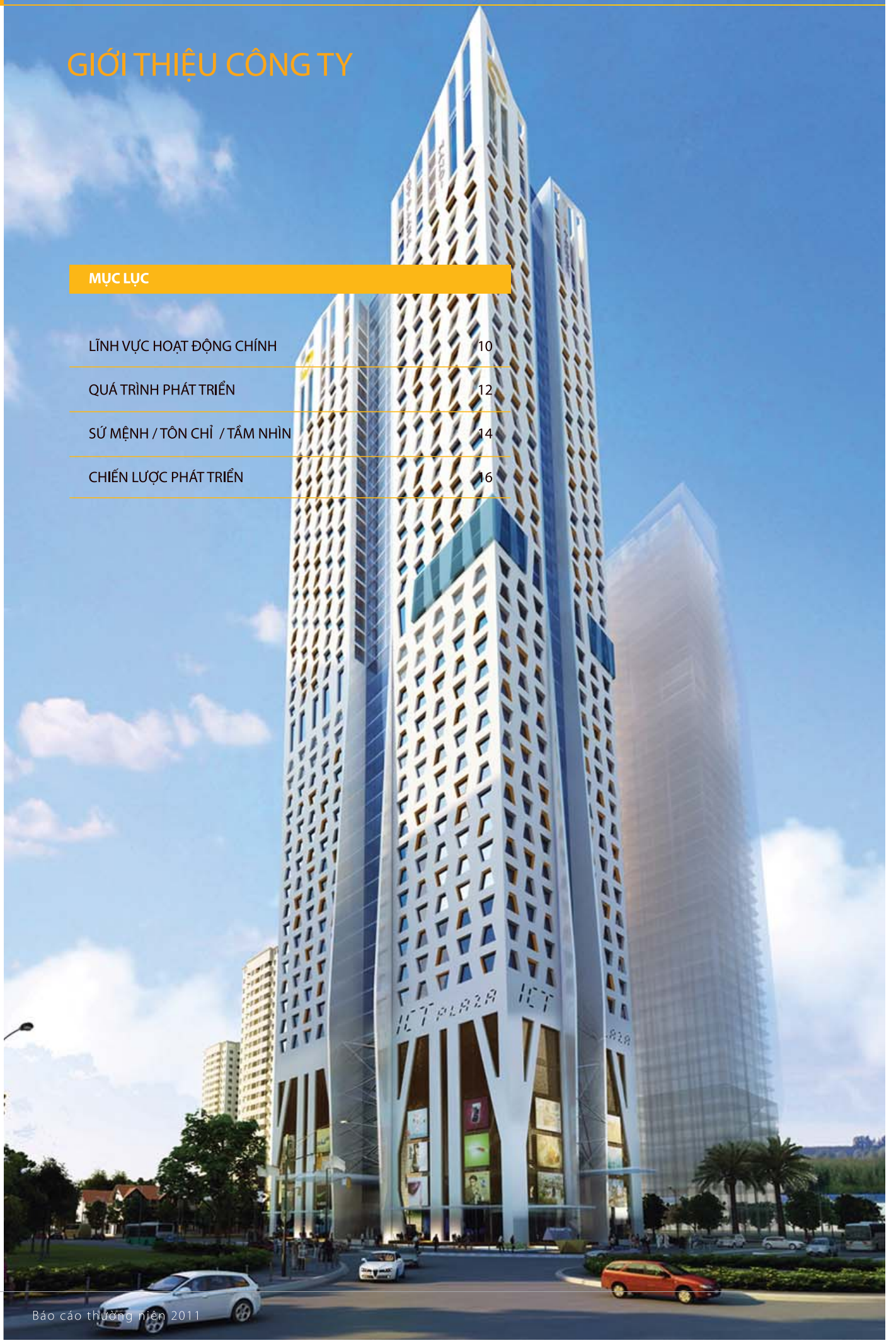


Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị

GIỚI THIỆU CÔNG TY

MỤC LỤC

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH	10
QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN	12
SỨ MỆNH / TÔN CHỈ / TẦM NHÌN	14
CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN	16



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest Group - TIG) được thành lập ngày 27/07/2001, giấy chứng nhận ĐKKD số 0101164614 (số cũ: 0103000446), ĐKKD thay đổi lần thứ 16 ngày 29/08/2011. Công ty hoạt động theo mô hình Tập đoàn sau khi đầu tư, thành lập, sát nhập và hợp nhất các pháp nhân: Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long, Công ty Cổ phần Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý Kinh doanh Bất động sản Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam, Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì và đơn vị liên kết là Công ty Cổ phần Chứng khoán TM&CN Việt Nam (VICS).

Hiện Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã trở thành một công ty đại chúng niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán TIG.

Với quỹ đất lớn có giá trị cao tập trung chủ yếu tại Hà Nội, các dự án lớn được chứng khoán hóa dưới hình thức các công ty cổ phần thành viên, cùng các thành viên hoạt động trong lĩnh vực tài chính chứng khoán, tài nguyên khoáng sản, xây dựng và truyền thông được quản lý tập trung đầu mối tại tập đoàn, có vai trò hợp tác hỗ trợ đắc lực giữa các mảng kinh doanh "Bất Động Sản - Đầu tư tài chính và Chứng khoán - Đầu tư xây dựng - Truyền thông" tạo thành hệ thống kinh doanh khép kín, giúp TIG và các thành viên gia tăng hiệu quả hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh, làm nền tảng cho Công ty hướng tới mục tiêu trở thành một tập đoàn bất động sản và đầu tư tài chính mạnh tại Việt Nam và khu vực.

Hoạt động kinh doanh chính của TIG gồm:

BẤT ĐỘNG SẢN

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH



GIỚI THIỆU CÔNG TY

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG CHÍNH

BẤT ĐỘNG SẢN

Đầu tư kinh doanh Bất động sản là lĩnh vực hoạt động chủ đạo của TIG. Với kinh nghiệm gần 10 năm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản và hiện quản lý, sở hữu một loạt dự án có quỹ đất lớn hàng trăm ha, phần lớn có vị trí đẹp tập trung tại các khu vực có giá trị thương mại cao của Thủ đô Hà Nội, TIG đang hướng tới trở thành một trong những nhà đầu tư và phát triển dự án Bất động sản hàng đầu.

Phương thức hoạt động trong lĩnh vực Bất động sản của TIG là tìm kiếm quỹ đất (chủ yếu bằng hình thức hợp tác đầu tư hoặc M&A các doanh nghiệp có quỹ đất), lập dự án khả thi, chứng khoán hóa dự án, thu xếp tài chính thực hiện đầu tư khai thác kinh doanh dự án hoặc chuyển nhượng dự án, chuyển nhượng vốn góp thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phiếu của chủ dự án…

Hiện TIG và các thành viên đang chủ trì quản lý, sở hữu 8 dự án bất động sản bao gồm: Dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội (6.877,9 m2); Dự án Khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội (3.700 m2); Dự án Cao ốc hỗn hợp Hanoi ICT Plaza (TIG Tower), lô 3-E9, đường Phạm Hùng, Hà Nội (3.871 m2); Dự án Vantri Ecoland, Đông Anh, Hà Nội (38 ha); Dự án King's Garden spa resort & country house, Huyện Thanh Thủy, Phú Thọ (90 ha); Dự án Cua Tung beach resort & villas, Cửa Tùng, Quảng trị (27,5 ha); cùng một số dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý như: Dự án Đô thị Du lịch Sinh thái Hồ Đồng Xương, huyện Chương Mỹ, Hà Nội (hơn 200 ha); Dự án khu nhà ở CBCS Cơ quan Tham mưu Cảnh sát, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội (10.000 - 30.000 m2)…. Việc triển khai thực hiện các dự án trên đang được sắp xếp kế hoạch thực hiện đầu tư khai thác cụ thể từng dự án phù hợp với tính chất dự án, thị trường và nguồn vốn của công ty.

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG được thực hiện với 3 mục tiêu: Tìm kiếm lợi nhuận tài chính; Tích lũy các tài sản giá trị; Tăng cường sức mạnh và hỗ trợ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn.

- TIG tìm kiếm cơ hội và đầu tư góp vốn, sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, tư vấn hỗ trợ thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu để hiện thực hóa lợi nhuận. Với sự trợ giúp đắc lực của định chế tài chính trung gian là VICS Securities, TIG đã và đang thực hiện chiến lược đầu tư tài chính, M&A các công ty tiềm năng để đưa cổ phiếu niêm yết tại các Sở Giao dịch chứng khoán, hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư;

- TIG đầu tư tài chính vào các dự án, các công ty sở hữu quỹ đất và/hoặc các dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị cao để tích lũy tài sản phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Các dự án do TIG đầu tư sở hữu được thực hiện chứng khoán hóa chuyển thành các công ty cổ phần để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư; Hầu hết các dự án đầu tư, quỹ đất đẹp của TIG được tạo ra từ hoạt động đầu tư tài chính, M&A của TIG;

- TIG đầu tư tài chính vào các công ty trong lĩnh vực khác như chứng khoán, tài nguyên khoáng sản, xây dựng, tiêu dùng, thương mại dịch vụ và truyền thông nhằm mục đích tăng cường sức mạnh về tài chính, tạo nguồn lực dòng tiền doanh thu lợi nhuận, xây dựng thương hiệu đồng thời tạo thành hệ thống thành viên hỗ trợ trực tiếp cho Tập đoàn trong hoạt động kinh doanh, đầu tư phát triển;





CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC

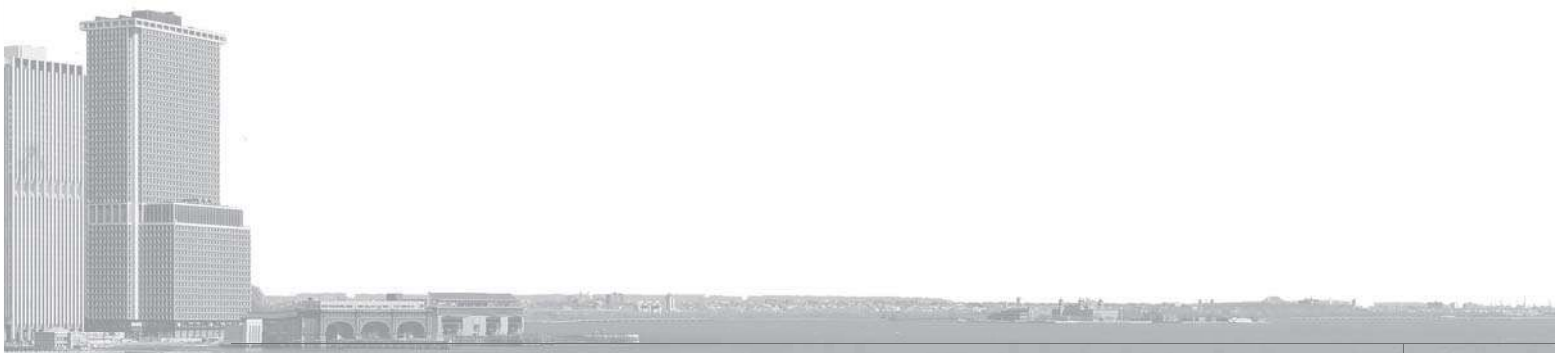
TIG cũng chú trọng phát triển các lĩnh vực xây dựng, khai thác tài nguyên, thương mại dịch vụ và truyền thông để định hướng trở thành một trong những hoạt động tạo ra giá trị, mang lại lợi nhuận trong ngắn hạn và hỗ trợ thúc đẩy hoạt động đầu tư phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.

Với đội ngũ lãnh đạo và cán bộ kỹ sư kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, TIG và các thành viên đã và đang thực hiện nhiều hợp đồng tư vấn thiết kế, thi công xây lắp và quản lý dự án lớn, đồng thời tự chủ động thực hiện công tác tư vấn thiết kế, thi công xây lắp cho các dự án của Tập đoàn và các thành viên, giúp đảm bảo tối ưu hóa hiệu quả, tiến độ và chi phí đầu tư, tăng tính chủ động trong công tác tổ chức thực hiện các dự án đầu tư;

TIG đang tiến hành thực hiện thủ tục đầu tư một số dự án khai thác tài nguyên khoáng sản và vật liệu cơ bản như: Dự án trồng rừng và khai thác nguyên liệu gỗ (15.000 ha tại Thái Nguyên), khai thác khoáng sản và VLXD tại tỉnh Phú Thọ,... Đây cũng sẽ là nhân tố giúp đa dạng hóa hoạt động, nâng cao năng lực và hỗ trợ hiệu quả cho Tập đoàn trong các hoạt động đầu tư , SXKD khác;

TIG cũng đang triển khai phát triển các hoạt động tổ chức kinh doanh khai thác dịch vụ du lịch, ẩm thực, giải trí, sự kiện…trước hết là tại các dự án bất động sản, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng của TIG hiện có (như King's Garden spa resort & country house, Vantri Ecoland,…), và sẽ phát triển thêm tại các địa điểm phù hợp;

TIG cũng đã hoàn thiện các điều kiện pháp lý và cơ sở vật chất kỹ thuật, chuyên môn nghiệp vụ để tạo cơ sở phát triển cơ quan Thời báo Chứng khoán Việt Nam trở thành một cơ quan báo chí chuyên ngành hàng đầu về tài chính - chứng khoán đồng thời là nhà cung cấp các dịch vụ thông tin dữ liệu tài chính - chứng khoán, dịch vụ truyền thông, sự kiện và xuất bản có uy tín trên thị trường.



GIỚI THIỆU CÔNG TY

QUÁ TRÌNH 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 đó, Công ty đã nhanh chóng tích lũy và phát triển tài sản, mở rộng quy mô hoạt động và tiếp tục 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; Phát triển Dự án Khu nhà ở Cán bộ phóng viên Báo Kinh tế & Đô thị tại xã Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội; và Khu nhà ở CBCS cơ quan tham mưu Tổng cục Cảnh sát tại xã Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội...; Thực hiện M&A thành công các dự án: Dự án cao ốc phức hợp Hanoi ICT Plaza (Lô đất 3 - E9, tại Khu đô thị Cầu Giấy, Đường Phạm Hùng, Hà Nội), Dự án King's Garden spa resort & county house (90 ha tại Thanh Thủy, Phú Thọ), Dự án Cửa Tùng resort & villas (26,5 ha tại Biển Cửa Tùng, QuảngTrị),...

2008

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



2010

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

TIG thực hiện tái cơ cấu hoạt động của Tập đoàn và các thành viên về hệ thống tổ chức bộ máy hoạt động, quản lý vận hành; Tái cấu trúc hệ thống tài chính và chi phí; Thay đổi điều chỉnh chiến lược đầu tư khai thác các dự án trọng điểm; Mở rộng các lĩnh vực hoạt động thương mại dịch vụ bổ trợ trong ngắn hạn và trung hạn cho hoạt động đầu tư bất động sản và tài chính.

GIỚI THIỆU CÔNG TY

SỨ MỆNH / TÔN CHỈ / TẦM NHÌN



SỨ MỆNH

TIG có sứ mệnh tạo ra các sản phẩm bất động sản, tài chính và dịch vụ tốt nhất cho khách hàng, mang lại lợi ích cao nhất cho nhà đầu tư và tạo nên giá trị gia tăng cho xã hội, góp phần vào công cuộc xây dựng cộng đồng Việt ngày càng tốt đẹp hơn.

TÔN CHỈ

TIG quán triệt 5 tiêu chí làm tôn chỉ hoạt động tạo nên giá trị cốt lõi cho doanh nghiệp trong suốt chặng đường phát triển là:

PHÁT TRIỂN TỪ GỐC

TIG hiểu rằng giá trị lớn nhất của một dự án hay một công ty là giá trị tài sản, quỹ đất và các lợi thế thương mại tiềm năng nhưng phải được đầu tư từ gốc với chi phí sở hữu thấp nhất, cùng với việc được bồi đắp phát triển bằng các giá trị sáng tạo của TIG sẽ là nguyên lý để tạo nên giá trị thặng dư cao".

SÁNG TẠO TỪ THỰC TIỄN

TIG luôn bám sát, nhìn nhận sâu sắc thực tiễn thị trường và xu thế xã hội để luôn là đơn vị tiên phong sáng tạo trong phát triển các dự án, sản phẩm nhằm đáp ứng cao nhất thị hiếu tiêu dùng và nhu cầu thực tế của khách hàng.

HƯỚNG TỚI HOÀN THIỆN

TIG luôn chú trọng từ tổng thể cho đến chi tiết nhất toàn bộ quá trình xây dựng và phát triển sản phẩm để đảm bảo sản phẩm đầu tư có được sự hoàn thiện cao nhất khi đến tay người tiêu dùng.

HỢP TÁC BỀN VỮNG

TIG xác định mọi mối quan hệ hợp tác với đối tác khách hàng phải được xây dựng bằng quan điểm dài hạn và nỗ lực tối đa vì sự bền vững của mối quan hệ đó.

CHIA SẺ THÀNH CÔNG

TIG luôn nắm bắt thời cơ, chia sẻ cơ hội để cùng đối tác khách hàng hướng tới thành công và coi thành công của khách hàng chính là thước đo sự thành đạt của TIG.

TẦM NHÌN

TIG hướng tới trở thành một trong những tập đoàn hàng đầu trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư tại Việt Nam trong giai đoạn 5 - 10 năm tới./.

GIỚI THIỆU CÔNG TY

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

when we build buildings,
we build nice people too...



Trong giai đoạn trung và dài hạn, TIG định hướng tập trung phát triển theo chiến lược sau:

■ Phát triển dự án BĐS theo quan điểm "mua gốc bán ngọn", tham gia thực hiện các dự án từ đầu và chủ trì thực hiện để đảm bảo giá thành cạnh tranh, tính chủ động về tiến độ dự án, đảm bảo TIG luôn giữ vai trò quyết định trong việc phát triển dự án nhằm hạn chế tối đa các rủi ro trong quản lý đầu tư;

■ Tập trung đầu tư phát triển các sản phẩm chung cư phân khúc giá trung bình, nhà chia lô, diện tích bán lẻ, biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng có vị trí lợi thế thương mại cao để đảm bảo tính thanh khoản của sản phẩm và hướng tới nhu cầu sử dụng thực tế của thị trường;

■ Trong ngắn hạn và trung hạn sẽ ưu tiên đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản có giá trị thương mại cao, tính thanh khoản nhanh và vòng đời dự án ngắn để tạo nguồn lực dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển các dự án quy mô lớn và dài hạn; Đối với các dự án lớn xem xét phân kỳ đầu tư từng giai đoạn, ưu tiên đầu tư các hạng mục dự án có mức đầu tư thấp, hạng mục có khả năng tự huy động vốn và có thể khai thác kinh doanh, tạo nguồn thu dịch vụ ngay.

■ Đầu tư bài bản, chuyên nghiệp trong công tác thiết kế kiến trúc, tư vấn nghiên cứu phát triển sản phẩm bằng việc ưu tiên hợp tác với các đối tác quốc tế uy tín để đảm bảo hình thức, chất lượng, tính hiệu quả và hợp lý cao nhất nhằm nâng cao giá trị thương mại và tính cạnh tranh cho từng sản phẩm bất động sản;

■ Tiếp tục thực hiện chiến lược chứng khoán hóa bất động sản và dự án đầu tư: chuyển đổi các dự án có thời gian thực hiện dài, có quy mô vừa và lớn thành các công ty cổ phần nhằm tăng thanh khoản cho dự án và đồng vốn, thuận lợi cho việc huy động vốn và hợp tác đầu tư, sẵn sàng chuyển nhượng dự án hoặc phần vốn để hiện thực hóa hiệu quả đầu tư nhanh nếu có điều kiện.

■ Mở rộng hoạt động đầu tư tài chính vào các công ty, dự án trong các lĩnh vực thương mại dịch vụ, sản xuất hàng tiêu dùng, nguyên nhiên vật liệu thiết yếu,…có hiệu quả cao, vòng quay vốn ngắn; Tìm kiếm thực hiện các gói thầu dự án nhà nước có nguồn vốn đảm bảo; Qua đó tạo nguồn thu nhanh và dòng tiền đều trong ngắn hạn và trung hạn, bổ trợ cho hoạt động đầu tư dài hạn các dự án của Tập đoàn;

■ Tái cơ cấu, kiện toàn tổ chức hoạt động một số thành viên và đối tác TIG đầu tư, thúc đẩy hiệu quả kinh doanh; Đồng thời tiếp tục tìm kiếm cơ hội đầu tư M&A, đầu tư chiến lược vào các doanh nghiệp có tiềm năng, kiện toàn hoạt động và đưa niêm yết cổ phiếu trên TTCK khi thị trường thuận lợi, tạo thêm nguồn lực gia tăng dòng tiền doanh thu lợi nhuận và sự hỗ trợ cho hoạt động của Tập đoàn;

■ Tiếp tục tìm kiếm sở hữu với giá hời các dự án bất động sản và tài nguyên có giá trị cao nhằm tiếp tục tích lũy bổ sung quỹ đất, tài nguyên… phục vụ chiến lược đầu tư phát triển lâu dài của Tập đoàn;

■ Tăng vốn điều lệ, tìm kiếm hợp tác với các đối tác đầu tư chiến lược,…theo lộ trình phát triển và theo xu thế thị trường chứng khoán nhằm nâng cao năng lực tài chính và thương hiệu của Tập đoàn, đảm bảo nguồn vốn đầu tư cho các mục tiêu trọng tâm, khai thác hiệu quả nhất quỹ đất và dự án hiện có, góp phần đưa công ty phát triển lên quy mô tầm cao mới;

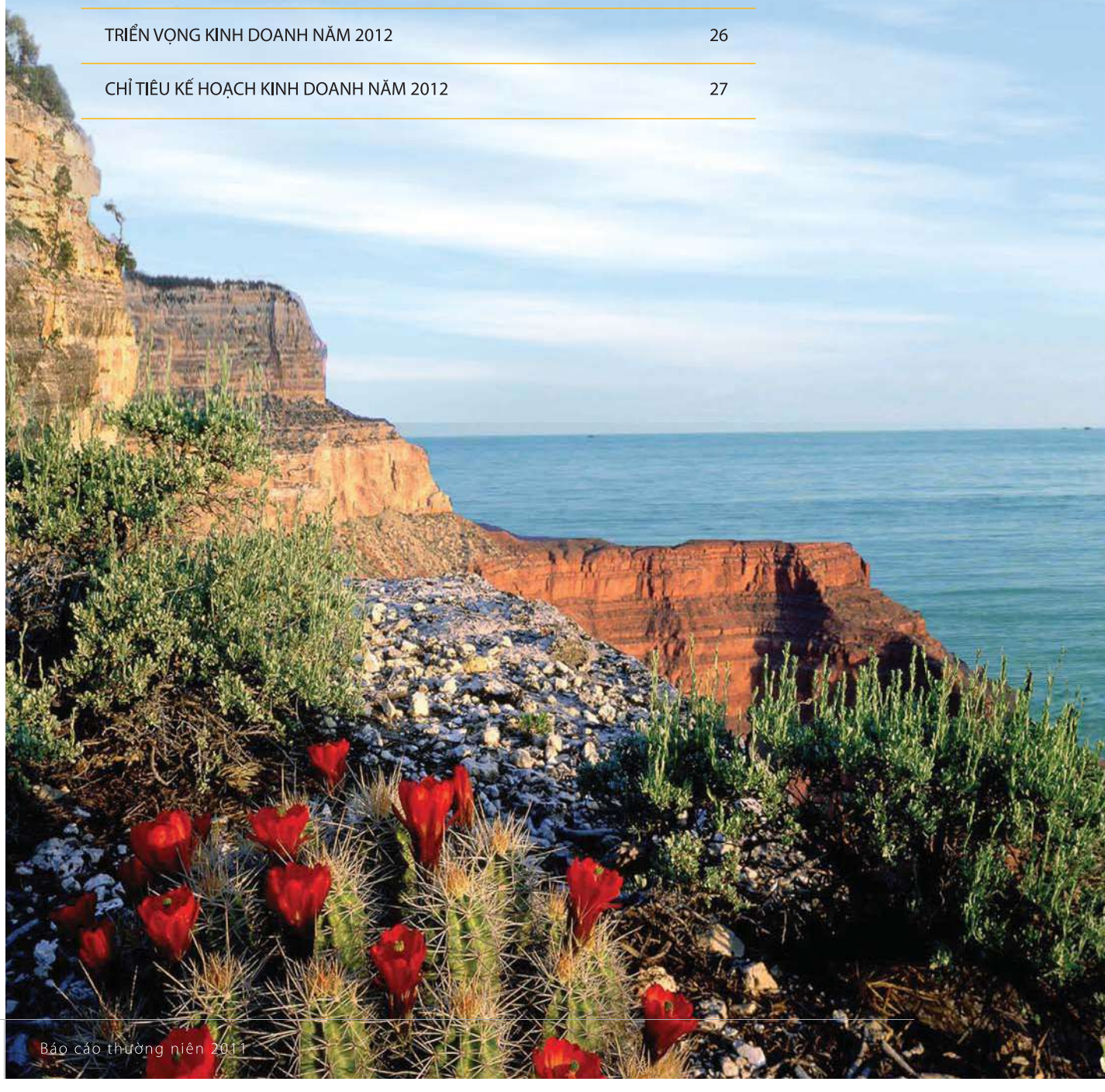


BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

MỤC LỤC

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH NĂM 2011	19
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011	20
TRIỂN VỌNG KINH DOANH NĂM 2012	26
CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2012	27



MÔI TRƯỜNG KINH DOANH NĂM 2011

Năm 2011 tiếp tục chứng kiến sự suy thoái sâu của nhiều nền kinh tế trên thế giới, khó khăn chưa thực sự phục hồi với nền kinh tế Mỹ, khủng hoảng nợ công Châu Âu bùng phát,… làm cho khủng hoảng kinh tế lan rộng trên phạm vi toàn cầu. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam đã gặp phải một cơn bạo bệnh tái phát trở lại nhưng nặng nề hơn nhiều so với năm 2008. GDP cả năm 2011 tăng 5,89 % tuy nhiên cũng chỉ là con số không còn ý nghĩa khi lạm phát leo lên mức 18,58 %, cao nhất khu vực Châu Á. Với nền kinh tế vốn rất yếu như Việt Nam, cuộc khủng hoảng năm 2011 như đã làm bộc lộ rõ mọi bất cập, mầm mống bệnh tật của một cơ thể ốm yếu đã ủ bệnh từ quá lâu. Trong đó, ở tầm vĩ mô thì đầu tư công gần như phải hoàn toàn cắt giảm và tạm dừng, dự trữ ngoại tệ có thời điểm xuống mức chỉ còn vài tuần nhập khẩu; Phía hệ thống ngân hàng mất thành khoản tràn lan, hệ thống doanh nghiệp thì phần lớn là thua lỗ, đình đốn sản xuất, nợ mất khả năng thanh toán và hàng chục nghìn công ty giải thể, phá sản. Đời sống xã hội khó khăn toàn diện và sức mua giảm sút mạnh, dòng tiền lưu trong thông ở mức rất yếu, với nhiều thời điểm ngay cả hệ thống ngân hàng cũng thiếu thanh khoản trầm trọng.

Bất động sản chính là lĩnh vực bị ảnh hưởng nặng nề thấy rõ nhất trong năm qua với việc thị trường bất động sản suy sụp nhanh chóng, giá cả nhiều phân khúc và một số dự án giá đã giảm tới 40 - 50% so với một vài năm trước. Nguy hiểm hơn là thị trường gần như đóng băng giao dịch trong hầu hết thời gian qua. Do đó, hầu hết các doanh nghiệp bất động sản, kể cả các tên tuổi hàng đầu cũng sụt giảm doanh thu và lợi nhuận đột ngột so với năm 2010, hầu hết đều thua lỗ và nợ lớn. Các doanh nghiệp đã đầu tư mạnh vào các dự án BĐS thì nợ phải trả gấp vài lần đến cả hàng chục lần vốn chủ sở hữu, trong khi thị trường đầu ra đóng băng và giá bán sụt giảm quá lớn dẫn đến tình trạng mất thanh khoản nghiêm trọng. Và đây cũng chính là nguyên nhân chủ yếu tạo nên nợ xấu quá lớn trong hệ thống ngân hàng thương mại hiện nay.

Thị trường chứng khoán cũng không nằm ngoài quy luật và cũng đã thể hiện sự tụt dốc nhanh chóng của tất cả các mã cổ phiếu trên hai sàn. Ngày 15/12/2011, chỉ số HNX rơi xuống mức thấp nhất trong lịch sử với 58,04 điểm. Chỉ số VN-index cũng rơi xuống mức thấp nhất là 379 điểm vào ngày 18/11/2011, tuy nhiên, nếu loại trừ các ảnh hưởng tăng giá của một số mã cổ phiếu có vốn hóa lớn như MSN, BVH, VIC… làm méo mó chỉ số VN-index, thì hầu hết các mã chứng khoán trên HSX đã tụt giảm sâu hơn nhiều so với điểm đáy của thị trường trong cơn khủng hoảng năm 2008. Hầu hết các cổ phiếu xuống quá sâu dưới mệnh giá và giá trị vốn hóa thị trường chỉ còn khoảng 20% GDP. Đặc biệt, tính thanh khoản của thị trường cũng suy kiệt và nhiều thời điểm thị trường gần như không còn giao dịch ngoài các giao dịch cơ cấu hàng, tạo thanh khoản của các tổ chức cá nhân.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011

TÓM TẮT KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	**2011** (triệu đồng)	**2010** (triệu đồng)	**Tỷ trọng tăng trưởng** (%)
Tổng Doanh thu	24.852	140.421	-82%
Tổng Chi phí	32.079	105.425	- 70%
Tổng lợi nhuận trước thuế	(7.227)	34.996	-121%
Lợi nhuận sau thuế	(7.631)	25.472.	-130%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	0%	10%	



ĐÁNH GIÁ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH VÀ CỔ TỨC

Doanh Thu

Chỉ tiêu	2011 (triệu đồng)	2010 (triệu đồng)	Tỷ trọng tăng trưởng (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	7.637	65.797	- 88%
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính	17.112	74.624	-77%
Doanh thu khác	101	1.159	- 91%

Năm 2011, TIG đạt tổng doanh thu là 24.852 triệu đồng, chỉ đạt 17,7 % so với năm 2010. Trong đó, doanh thu chủ yếu từ các hoạt động kinh doanh chính của công ty là doanh thu đầu tư tài chính, thoái vốn tại một số công ty thành viên, doanh thu từ dự án bất động sản và một phần doanh thu xây lắp. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ chỉ ghi nhận chủ yếu là doanh thu xây lắp được hạch toán một phần các hợp đồng xây lắp cho khách hàng là 6,3 tỷ đồng, không có doanh thu thương mại như năm 2010. Doanh thu hoạt động tài chính cũng giảm mạnh do thị trường chứng khoán quá xấu và chủ yếu từ hoạt động thoái vốn tại các đơn vị thành viên. Cụ thể, năm 2011 TIG thoái 41 % vốn tại Công ty CP Tài nguyên khoáng sản và Bất động sản Thăng Long, thoái 5 % vốn tại Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng. Doanh thu mảng bất động sản đã đạt được thực tế là 8,6 tỷ đồng từ dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ, tuy nhiên do tính chất hạch toán chưa hoàn thành bàn giao nhà và nhà đầu tư mua sỉ nên đang được hạch toán vào doanh thu tài chính bán một phần vốn tại dự án.

Như vậy, với việc thị trường tài chính và thị trường bất động sản khủng hoảng trầm trọng, đã làm cho doanh thu tất cả các mảng kinh doanh của công ty sụt giảm nghiêm trọng, không hoàn thành kế hoạch chủ tiêu kinh doanh đã đề ra.

Chi phí

Chỉ tiêu	2011 (triệu đồng)	2010 (triệu đồng)	Tỷ trọng tăng trưởng (%)
Chi phí kinh doanh (giá vốn)	6.938	63.566	- 89%
Chi phí tài chính	9.096	30.178	-70%
Chi phí quản lý doanh nghiệp	15.004	11.397	32%
Chi phí khác	188	1.399	-87%

Chi phí kinh doanh năm 2011 được cấu thành chủ yếu là giá vốn phần doanh thu bán hàng của hoạt động kinh doanh xây lắp. Chi phí tài chính chủ yếu là chi phí giá vốn của các phần vốn góp đầu tư vào các cổ phiếu các công ty thành viên, công ty liên kết mà TIG đã thoái vốn trong năm 2011 và một phần chi phí lãi vay của Công ty. Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng hơn 32% so với năm 2010 là do Công ty mở rộng hoạt động so với năm 2010, đặc biệt là hoạt động triển khai thực hiện một số dự án bắt đầu đi vào thi công xây dựng, cũng như thực hiện thuê địa điểm văn phòng mới và tăng trích lập lợi thế thương mại của năm 2011 nhiều hơn năm 2010.

Như vậy, mặc dù đã tăng cường tiết giảm chi phí, đặc biệt vào giai đoạn cuối năm 2011, cũng như giảm thiểu tối đa chi phí tài chính qua việc chỉ vay nợ ở mức tối thiểu từ đối tác, nội bộ với chi phí vay vốn thấp và hầu như tránh được áp lực nợ vay ngân hàng, tuy nhiên TIG vẫn không thể thoát lỗ trong năm 2011.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011



** Dự án Khu nhà vườn, liền kề TIG Đại Mỗ, Hà Nội*





Hoạt động đầu tư tài chính:

Do thị trường chứng khoán năm 2011 quá xấu, nên TIG đã giảm thiểu tối đa hoạt động đầu tư tài chính trên thị trường chứng khoán trong năm 2011, đồng thời đã nhanh chóng cơ cấu lại các khoản đầu tư tài chính, thoái vốn nhanh một số khoản đầu tư tại các công ty thành viên với mức giá tốt nhất có thể trong bối cảnh thị trường xấu và giảm thiểu tối đa thua lỗ đầu tư tài chính. Tổng doanh thu hoạt động tài chính đạt hơn 17,1 tỷ đồng, bằng 23% so với năm 2010. Trong đó, TIG đã thực hiện bán vốn thành công tại một số thành viên như: Công ty CP Tài nguyên khoáng sản và Bất động sản Thăng Long, Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng. Đồng thời, TIG đã tăng tỷ lệ sở hữu tại Công ty CP Du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương Hà Nội; tại Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ; Hoạt động đầu tư tài chính năm 2011 đạt hơn 0,7 tỷ đồng lợi nhuận.

Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

Trước thực tế thị trường bất động lao dốc và hầu như đóng băng giao dịch đặc biệt ở các phân khúc chung cư tại các dự án đang thi công (chưa sử dụng được ngay), năm 2011 TIG đã có một số điều chỉnh về chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản để đối phó phản ứng nhanh với diễn biến quá xấu của thị trường bất động sản. TIG đã nhanh chóng chuyển hướng thực hiện chiến lược lấy ngắn nuôi dài, thay vì đầu tư xây dựng rầm rộ bằng nguồn vốn vay thực hiện nhanh dự án, thì một mặt tạm dừng việc khởi công đầu tư xây dựng lớn, một mặt tăng cường hoạt động khai thác sử dụng, cho thuê đất dự án trong ngắn hạn để tạo nguồn thu trước mắt. Bên cạnh đó, thực hiện điều chỉnh phương án đầu tư, điều chỉnh quy hoạch dự án theo nhu cầu thực tế của thị trường trong khủng hoảng, chỉ thực hiện đầu tư các dự án vẫn hấp dẫn thị trường và huy động được vốn trước. Cụ thể năm 2011, TIG gần như chỉ tập trung thực hiện đầu tư Dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ. Do đây là dự án có nhiều lợi thế về vị trí đẹp, chi phí phát triển thấp, thuộc phân khúc thị trường có nhu cầu thực sự, nên mặc dù trong bối cảnh thị trường bất động sản năm 2011 hầu như đóng băng giao dịch, thì dự án vẫn đã bước đầu thu hút được nguồn vốn của các nhà đầu tư đủ để triển khai thực hiện đầu tư xây dựng mà gần như chưa phải vay vốn tín dụng. Ngoài ra, TIG cũng đã thực hiện thành công việc chuyển đổi sở hữu chủ đầu tư dự án Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua sang cho công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, đồng thời tiếp tục đầu tư nhỏ hoàn thiện giai đoạn 1 hệ thống sinh thái, cảnh quan, hạ tầng dự án, song song với việc khai thác nguồn thu sản phẩm nông ngư nghiệp từ khu đất gần 100 ha dự án này. Theo kế hoạch, dự kiến trong quý III - IV/2012, dự án này có thể bước đầu khai thác kinh doanh, đón khách du lịch nghỉ dưỡng, giải trí. Bên cạnh đó, TIG đang thực hiện lập, xin điều chỉnh quy hoạch thiết kế một số dự án theo hướng đầu tư phù hợp với nhu cầu thị trường và năng lực vốn đầu tư (như Dự án Hanoi ICT Plaza (TIG Tower), Dự án Vantri Ecoland, Khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội …), tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư để sẵn sàng thực hiện đầu tư khi thị trường phục hồi và thu xếp được nguồn vốn, đối tác đầu tư. Còn lại, các dự án khác đều được TIG quyết định hoãn, giãn tiến độ thực hiện để tránh phát sinh chi phí và rủi ro đầu tư.

Như vậy, mắc dù thị trường rất xấu nhưng bước đầu hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản năm 2011 cũng đã đạt được khoản lợi nhuận đạt hơn 7,2 tỷ đồng (chủ yếu từ bán một phần dự án khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ), đồng thời bắt đầu có một số nguồn thu dịch vụ khai thác từ dự án Vườn Vua, dự án TIG Tower… và quan trọng nhất là TIG đã tránh được nguy cơ chôn vốn "chết" vào tất cả các dự án, giúp công ty tránh được áp lực mất khả năng thanh toán có thể gây nguy cơ phá sản rất cao cho doanh nghiệp trong bối cảnh thị trường bất động sản hiện nay.

BÁO CÁO CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2011





Hoạt động kinh doanh khác:

Ngoài các hoạt động kinh doanh chính, năm 2011 TIG cũng đã ghi nhận việc triển khai một số hoạt động kinh doanh khác như sau:

- **Hoạt động xây lắp:** Năm 2011 TIG đạt doanh thu xây lắp cho khách hàng là 6,3 tỷ đồng (không kể sản lượng xây lắp khác chủ yếu thực hiện nội bộ cho các dự án của TIG và không hạch toán được vào doanh thu). Thực tế, thời gian qua TIG cũng đã ký kết được khá nhiều hợp đồng thi công xây lắp, tuy nhiên, trước bối cảnh khủng hoảng kinh tế, rất nhiều chủ đầu tư trở nên không đủ năng lực tài chính, không đảm bảo được nguồn vốn đúng hạn cho nhà thầu. Đánh giá rủi ro trong việc ứng vốn hoặc vay vốn để thực hiện các hợp đồng xây lắp trong bối cảnh vừa qua là rất mạo hiểm, rủi ro rất cao do lợi nhuận xây lắp nhỏ, còn chi phí ứng vốn rất lớn. Cho nên TIG đã mạnh dạn chấm dứt một số hợp đồng xây lắp có nguy cơ rủi ro tài chính cao như Hợp đồng xây lắp số 268/2011/HĐXD-HĐTP và một phần hợp đồng thầu phụ số 280/2011/HĐXD-HĐTP với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội số 68, chỉ thực hiện một phần Hợp đồng thi công cho Viettel. Ngoài ra, bằng năng lực nội tại, TIG cũng đã tự thực hiện toàn bộ khối lượng lớn công việc tư vấn thiết kế, thi công xây lắp, tư vấn quản lý dự án cho nhiều hạng mục công trình lớn nhỏ trong tất cả các dự án đầu tư xây dựng của chính TIG, tiết kiệm được rất nhiều chi phí cho Công ty cũng như đảm bảo tính chủ động cao nhất trong việc thực hiện dự án.z

- **Hoạt động truyền thông và dịch vụ:** Năm 2011, bằng việc tận dụng hệ thống nhân sự, cơ sở vật chất và hạ tầng công nghệ hiện có của tập đoàn và các thành viên, TIG cũng đã phối hợp với VASB xin cấp giấy phép hoạt động, xây dựng và vận hành thành công cơ quan báo chí chính thống chuyên ngành tài chính chứng khoán là Thời báo Chứng khoán Việt Nam với giấy phép hoạt động báo in và báo điện tử, trong đó Báo điện tử Thời báo Chứng khoán Việt Nam đã hoạt động tại website: ***www.tbck.vn***; Ngoài ra, các đơn vị thành viên của TIG đã bắt đầu triển khai hoạt động khai thác dịch vụ, cho thuê ngắn hạn tại các khu đất dự án chưa đầu tư xây dựng để tạo thêm nguồn thu góp phần bù đắp chi phí hoạt động. Các hoạt động truyền thông và dịch vụ bước đầu đã có hiệu quả, tạo tiền đề bổ sung cho tập đoàn những lợi thế kinh doanh mới, dự kiến sẽ góp phần vào doanh thu và hỗ trợ đắc lực cho hoạt động kinh doanh tiếp thị của tập đoàn và các thành viên trong năm 2012 và những năm tới;

- **Hoạt động đầu tư kinh doanh khác:** Năm 2011, TIG đã tăng cường tiếp cận, tìm kiếm và nghiên cứu thực hiện một số lĩnh vực đầu tư mới có nhiều tiềm năng. Hiện TIG đang hoàn thành thủ tục cấp phép đầu tư trồng rừng và khai thác vùng nguyên liệu với quy mô hơn 15.000 ha tại tỉnh Thái Nguyên. Dự án này đang được triển khai xây dựng phương án đầu tư theo hướng lập dự án huy động nguồn vốn vay ưu đãi hoặc tài trợ của các tổ chức trong nước và quốc tế để để thực hiện, hướng tới mục tiêu tạo giá trị bền vững và nền tảng phát triển lâu dài cho tập đoàn. Bên cạnh đó, TIG cũng thực hiện nghiên cứu khảo sát nhiều dự án trong lĩnh vực khai thác tài nguyên, khoáng sản tại Lào và một số địa điểm tại Việt Nam. Các bước triển khai tiếp theo sẽ được tính toán cân nhắc kỹ lưỡng trước khi quyết định đầu tư trong thời gian tới.

Lợi nhuận & Cổ tức

Năm 2011 TIG đã hoàn thành việc thực hiện chi trả cổ tức là 10% bằng cổ phiếu.

Các hoạt động xã hội, vì cộng đồng

Cùng với hoạt động kinh doanh, năm 2011 là năm TIG tiếp tục có nhiều hoạt động có ý nghĩa đối với cộng đồng và xã hội. Tại TIG, trách nhiệm với xã hội và cộng đồng được đặc biệt coi trọng. TIG luôn xác định ngoài trách nhiệm hoạt động kinh doanh đúng pháp luật, làm lợi cho nhà đầu tư, đóng góp cho ngân sách nhà nước, thì trong hoạt động sản xuất kinh doanh, ở mỗi dự án, công trình do TIG thực hiện luôn luôn 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. Đặc biệt, các dự án đầu tư của TIG đều đang được xây dựng theo xu hướng tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, trong đó một số dự án đang hướng đến mục tiêu bảo tồn thiên nhiên và phát triển môi trường bền vững như dự án King's Garden spa resort & country house, Vantri Ecoland, dự án đầu tư trồng rừng và khai thác vùng nguyên liệu tại Thái Nguyên…. Bên cạnh đó, TIG luôn chú trọng đảm bảo đời sống, việc làm và phát triển nghề nghiệp cho cán bộ nhân viên. Mặc dù trong bối cảnh khó khăn sâu sắc của năm 2011, khi thị trường BĐS và chứng khoán suy thoái và đóng băng, TIG vẫn nỗ lực tìm kiếm các giải pháp tạo công ăn việc làm mới trong các lĩnh vực dịch vụ để duy trì đời sống và công việc cho CBCNV, tránh việc cắt giảm sa thải nhân sự. 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 chục 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 và các tỉnh thành trong cả nước.

Các hoạt động vì cộng đồng và xã hội 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.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

TRIỂN VỌNG KINH DOANH NĂM 2012

Năm 2012, kinh tế Việt Nam dự kiến sẽ dần ổn định trở lại trên nhiều mặt theo hướng cải thiện tích cực hơn so với năm 2011. Tuy nhiên, với những hệ lụy từ những bất cập và tồn tại kéo dài như: hệ thống tài chính ngân hàng yếu kém và hoạt động tín dụng chiếm tới 90% tổng vốn đầu tư sản xuất kinh doanh gây nên những rủi ro lớn cho nền tài chính; Chính sách quản lý tiền tệ, tỷ giá, vàng chưa hoàn thiện và chứa đựng nguy cơ cao gây ra trượt giá, lạm phát; Đầu tư công lãng phí, thất thoát và thiếu hiệu quả làm suy yếu năng lực quốc gia; Nền kinh tế có tỷ trọng sản xuất nội địa quá thấp, tràn lan hàng nhập ngoại góp phần "bóp chết" doanh nghiệp sản xuất trong nước…đã, đang và sẽ tồn tại, không thể giải quyết một sớm một chiều, cản trở sự phục hồi nhanh chóng và tăng trưởng bền vững của nền kinh tế.

Thị trường bất động sản lâu nay phát triển tự phát, đầu cơ và chạy theo xu thế, gây ra sự bất hợp lý trong tỷ trọng cơ cấu đầu tư bất động sản so với nhu cầu tiêu dùng xã hội, cho nên dự kiến năm 2012 vẫn sẽ có những khó khăn lớn về vốn đầu tư (vẫn bị thắt chặt và lãi suất vẫn còn quá cao) trong khi thị trường đầu ra khả năng vẫn tiếp tục suy giảm và đóng băng giao dịch. Thị trường nếu có phục hồi cũng chỉ có thể ở một số phân khúc thị trường ngách như một số dự án nhà giá thấp, nhà vườn - liền kề hoặc dự án có vị trí đắc địa, sản phẩm độc đáo và giá hợp lý.

Thị trường chứng khoán có nhiều hy vọng khởi sắc hơn trong năm 2012 nhờ giá thị trường đã xuống quá thấp và triển vọng kinh tế vĩ mô phục hồi trở lại cùng dòng vốn nội và ngoại dần quay trở lại thị trường. Tuy nhiên chắc chắn sẽ có phân hóa mạnh, chỉ các cổ phiếu có tiềm năng và có tính thanh khoản tốt mới có sự tăng trưởng và thu hút được dòng tiền. Rủi ro cao mất thanh khoản và thua lỗ vẫn là nguy cơ hiện hữu thường xuyên đối với các nhà đầu tư trên thị trường chứng khoán năm 2012.



CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2012

Năm 2012, TIG sẽ phải có những bước đi quan trọng mang tính quyết định để giúp công ty vượt qua khó khăn, tích lũy sức mạnh, vươn lên phát triển nhanh và bền vững trong giai đoạn 5 năm tới. Để đạt được mục tiêu đó, trước hết TIG cần tập trung vào các nhiệm vụ kế hoạch SXKD trọng tâm và theo đúng định hướng chiến lược mà ĐHĐCĐ, HĐQT công ty đã đề ra, trong đó cụ thể là 10 nội dung định hướng chiến lược đã được đề ra trong Báo cáo của HĐQT tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2012 trình ĐHĐCĐ thông qua. Qua đó, TIG xin đệ trình chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2012 như sau:

Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2012 dự kiến như sau:

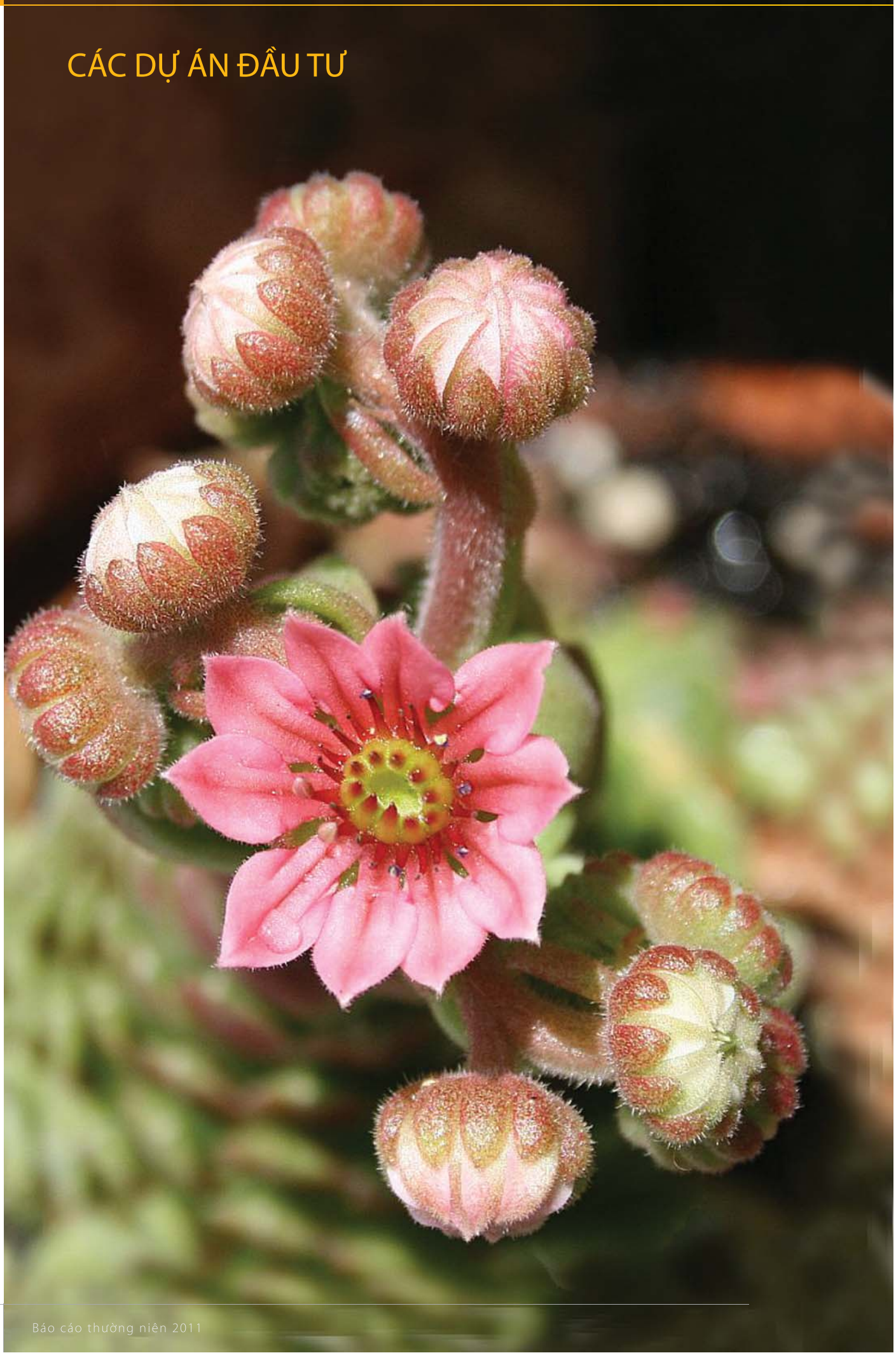
Đơn vị tính: nghìn đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011		Kế hoạch năm 2012	
		Công ty mẹ	*Hợp nhất*	*Công ty mẹ*	*Hợp nhất*
I	Vốn điều lệ	165.000.000	165.000.000	165.000.000	165.000.000
II	Tổng doanh thu	23.308.000	24.852.000	55.000.000	65.000.000
III	Tổng chi phí	22.479.000	32.079.000	40.000.000	45.000.000
IV	Lợi nhuận trước thuế	828.800	(7.227.300)	15.000.000	20.000.000
V	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ	0.5%	_	9%	12%
VI	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	_	_	5%	_



** Dự án Khu du lịch - biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (King's Garden Spa resort & Country house)*

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ





CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

MỤC LỤC

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN - LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỖ	30
DỰ ÁN HANOI ICT PLAZA (TIG TOWER)	31
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8-1 MỸ ĐÌNH, HÀ NỘI	32
DỰ ÁN VANTRI ECOLAND	33
DỰ ÁN KING'S GARDEN SPA RESORT & COUNTRY HOUSE	34
DỰ ÁN CUATUNG RESORT & VILLAS	35

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN - LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỖ

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư:	**Liên danh TIG - Công ty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ (TIG nắm 75%)**
Vị trí:	**Xã Đại Mỗ, huyện 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: 1	**10.690 m2**
Thời gian thực hiện dự án:	**2011 - 2013**

(Dự án này đang được thi công hạ tầng kỹ thuật và đang tiếp nhận đăng ký mua nhà).









DỰ ÁN CAO ỐC PHỨC HỢP HANOI ICT PLAZA (TIG TOWER)

CÁC THÔNG SỐ CHÍNH CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Công ty CP Tòa nhà CNTT - TT Hà Nội (thành viên TIG)**
Vị trí:	**Lô đất 3 - E9, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Đường Phạm Hùng, Hà Nội**
Tổng diện tích đất:	**3.871m2**
Mật độ xây dựng:	**40%**
Tầng cao công trình:	**45 tầng nổi, 3 (+ 2) tầng hầm**
Tổng diện tích sàn xây dựng:	**~ 85.000m2**
Tổng mức đầu tư :	**~ 1.200 tỷ đồng**
Thời gian thực hiện dự án:	**2011 - 2015**

(Dự án này đang triển khai điều chỉnh quy hoạch và giảm quy mô đầu tư để đảm bảo phù hợp với thực tế thị trường và nguồn vốn đầu tư, sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư).









CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

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, Xã Mỹ Đình, Huyện 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:	**2011 – 2014**

(Dự kiến dự án sẽ được khởi công trong năm 2012, khi nguồn vốn đầu tư và thị trường thuận lợi. Dự án sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư).









DỰ ÁN KHU SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG VÀ DỊCH VỤ HỖN HỢP VÂN TRÌ - HÀ NỘI (VANTRI ECOLAND)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư:	**Liên danh TIG - Hadico / Công ty CP ĐTPT Đô thị Sinh thái Vân Trì (TIG nắm 65%)**
Vị trí:	**Xã Nam Hồng - Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội**
Tổng diện tích khu đất:	**38 ha**
Công năng sử dụng:	**Biệt thự sinh thái, căn hộ, nhà hàng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí**
Thời gian thực hiện:	**2012 - 2017**

(Dự kiến dự án đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch và chuẩn bị đầu tư, sẽ đẩy mạnh triển khai khi nguồn vốn đầu tư và thị trường thuận lợi. Dự án sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư).









CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

DỰ ÁN KHU DU LỊCH - BIỆT THỰ SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG VƯỜN VUA - (KING'S GARDEN SPA RESORT & COUNTRY HOUSE)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ (TIG chiếm 80%)**
Địa điểm:	**Xã Trung Thịnh - Trung Nghĩa - Đồng Luận, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ**
Tổng diện tích khu đất:	**886.991 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 thực hiện được một phần giai đoạn đầu tư hạ tầng cảnh quan, thiên nhiên sinh thái, nuôi trồng… Dự kiến dự án sẽ khai thác đón khách du lịch từ quý III/2012 và triển khai các hoạt động kinh doanh khai thác từ năm 2012).









DỰ ÁN KHU DU LỊCH - BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG BIỂN CỬA TÙNG (CUA TUNG BEACH 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 80%)**
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, căn hộ 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 sổ đỏ 50% khu đất, đang trong quá trình điều chỉnh và lập lại quy hoạch 1/500, hiện dự án đang tạm dừng để tìm kiếm nguồn vốn và đối tác đầu tư, sẽ triển khai khi có nguồn vốn và thị trường thuận lợi. Dự án sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư).









BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ
BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH





BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	38
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	40
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	42
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	46
BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	68

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2011.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây viết tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và thay đổi lần thứ 16 số 0101164614 ngày 29 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là: Đầu tư, xây dựng, thương mại, kinh doanh bất động sản, dịch vụ.

Trụ sở chính của Công ty: Trụ sở chính của Công ty: F507-509 tầng 5, Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Các Công ty con của Công ty:

STT	Tên Công ty con	Nơi thành lập	Ngành nghề chính
1	Công ty CP Toà nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Hà Nội	Bất động sản, dịch vụ
2	Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	Khoáng sản, đầu tư, dịch vụ, du lịch
3	Công ty CP ĐT Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	Hà Nội	Xây dựng, BĐS, dịch vụ, du lịch
4	Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Quảng Trị	BĐS, thương mại, dịch vụ, du lịch
5	Công ty CP Truyền thông TCCK Việt Nam	Hà Nội	Thương mại , dịch vụ, truyền thông
6	Công ty CP Du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương Hà Nội	Hà Nội	Bất động sản, du lịch, dịch vụ

Các công ty liên kết

STT	Tên Công ty con	Nơi thành lập	Ngành nghề chính
1	Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Hà Nội	Truyền thông, báo trí

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này .

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	Bầu ngày 29/4/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT	Bầu ngày 29/4/2011
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	Bầu ngày 29/4/2011
Ông Phạm Quang Tiến	Thành viên HĐQT	Bãi nhiệm 01/12/2011
Ông Nguyễn Xuân Biểu	Thành viên HĐQT	Bầu ngày 29/4/2011
Ông Lê Văn Châu	Thành viên HĐQT	Bầu tháng 01/12/2011

Các thành viên của Ban Giám Đốc trong năm và tại ngày lập báo cáo này:

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Phạm Quang Tiến	Tổng Giám đốc	Bãi nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc - Kế toán trưởng	Bổ nhiệm tháng 7/2007
Ông Torsten Illgen	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm tháng 8/2010
Ông Nguyễn Hồng Minh	Phó Tổng giám đốc	Bổ nhiệm tháng 5/2011

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

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

* 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;

* Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;

* Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;

* Các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính 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;

* Kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo

Ban 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 và các công ty con , 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 Giám đốc Công ty cam kết rằng tất cả các giao dịch, sự kiện trọng yếu liên quan đến Báo cáo tài chính năm 2011 đều được thuyết minh rõ ràng trong Báo cáo tài chính kèm theo.

Ban 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 của Công ty và các công ty con tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2011, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2012

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Phúc Long

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN



Số: 954/11/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

KÍNH GỬI: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và các công ty con được lập ngày 30 tháng 03 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2011 được trình bày từ trang 5 đến trang 32 kèm theo.

Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

CƠ SỞ Ý KIẾN:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến 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 và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Hà Nội, ngày 09 tháng 04 năm 2012

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG – T.D.K
Tổng Giám đốc

TỪ QUỲNH HẠNH
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0313/KTV

Kiểm toán viên

NGUYỄN TRUNG KIÊN
Chứng chỉ kiểm toán viên số 1129/KTV

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/ 12/ 2011

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**67.526.583.264**	**133.511.408.427**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	V.01	**2.372.010.786**	6.206.819.072
1. Tiền	111		172.010.786	6.206.819.072
2. Các khoản tương đương tiền	112		2.200.000.000	
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**V.02**	**19.481.319.037**	**72.864.244.037**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		23.877.789.037	75.063.102.044
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(4.396.470.000)	(2.198.858.007)
III. Các khoản phải thu	**130**		**22.846.022.726**	**20.966.088.222**
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	3.056.383.449	9.298.977.017
2. Trả trước cho người bán	132		4.559.502.249	3.504.577.558
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	15.230.137.028	8.162.533.647
IV. Hàng tồn kho	**140**		**5.561.883.664**	**2.849.338.917**
1. Hàng tồn kho	141	V.05	5.561.883.664	2.849.338.917
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**17.265.347.051**	**30.624.918.179**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		258.263.789	166.079.059
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		932.204.903	878.569.757
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.06		103.507.521
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.07	16.074.878.359	29.476.761.842
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**192.314.308.462**	**173.168.323.089**
II. Tài sản cố định	**220**		**20.151.252.305**	**14.768.914.422**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	4.459.972.949	8.174.494.617
- Nguyên giá	222		8.492.116.678	12.316.287.529
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.032.143.729)	(4.141.792.912)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	660.263.885	766.097.218
- Nguyên giá	228		1.021.000.000	1.021.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(360.736.115)	(254.902.782)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	15.031.015.471	5.828.322.587
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**		**58.177.149.525**	**63.174.091.000**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252	V.11	5.147.837.145	
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	53.029.312.380	63.174.091.000
V. Tài sản dài hạn khác	**260**		**114.017.559.862**	**95.225.317.667**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13	647.958.648	704.814.538
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		31.653.230	
3. Tài sản dài hạn khác	268		16.965.747.122	14.440.838.000
4. Lợi thế thương mại	269	V.14	96.372.200.862	80.079.665.129
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**259.872.544.956**	**306.679.731.516**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**51.086.565.872**	**58.394.331.107**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**39.871.047.478**	**58.254.193.957**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.15	9.299.185.308	36.095.333.331
2. Phải trả người bán	312		9.951.507.150	5.409.753.853
3. Người mua trả tiền trước	313		293.197.450	1.053.121.950
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	1.776.126.548	2.111.213.542
5. Phải trả người lao động	315		195.493.995	476.241.497
6. Chi phí phải trả	316	V.17	461.950.290	430.670.102
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	16.533.254.121	12.922.162.859
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.360.332.616	(244.303.177)
II. Nợ dài hạn	**330**		**11.215.518.394**	**140.137.150**
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.19	8.837.090.212	127.795.150
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		12.342.000	12.342.000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.20	2.366.086.182	
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**159.324.322.612**	**172.018.436.437**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.21**	**159.324.322.612**	**172.018.436.437**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		165.000.000.000	150.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		989.269.170	
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		989.269.170	
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(7.654.215.728)	22.018.436.437
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**49.461.656.472**	**76.266.963.972**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**259.872.544.956**	**306.679.731.516**

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2012

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2010

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	**VI.22**	**7.637.673.299**	**65.797.900.895**
03	2. Các khoản giảm trừ			
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**7.637.673.299**	**65.797.900.895**
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.23	6.938.625.792	63.566.704.925
20	**5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ**		**699.047.507**	2.231.195.970
21	6. Doanh thu tài chính	VI.24	17.112.753.704	74.623.923.166
22	7. Chi phí tài chính	VI.25	9.096.214.714	30.178.266.238
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.320.745.714	11.356.503.746
24	8. Chi phí bán hàng			43.971.667
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		15.004.087.301	11.397.037.993
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**		**(6.288.500.804)**	**35.235.843.238**
31	11. Thu nhập khác	VI.26	101.915.674	1.159.873.896
32	12. Chi phí khác	VI.27	188.570.171	1.399.636.240
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(86.654.497)**	**(239.762.344)**
45	**14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong cty liên kết**		**(852.162.855)**	
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**(7.227.318.156)**	**34.996.080.894**
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.28	436.040.017	9.523.110.954
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.29	(31.653.230)	
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**(7.631.704.942)**	**25.472.969.940**
61	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		3.870.542	6.072.247.899
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của Cty mẹ		(7.635.575.485)	19.400.722.041
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**		**(482)**	**1.317**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2012

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2010

	Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1	***Lợi nhuận trước thuế***	**01**		**(7.227.318.156)**	**34.996.080.894**
2	***Điều chỉnh cho các khoản***				
	Khấu hao tài sản cố định	02		1.426.805.368	1.296.103.572
	Các khoản dự phòng	03		4.396.470.000	2.198.858.007
	(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(13.733.754.704)	(52.702.579.474)
	Chi phí lãi vay	06		1.320.745.714	11.356.503.746
3	***Lợi nhuận/(lỗ) từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động***	**08**		**(13.817.051.778)**	**(2.855.033.255)**
	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		10.969.625.213	14.857.044.971
	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(2.712.544.747)	(1.696.850.239)
	Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		11.044.253.415	206.913.653
	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(35.328.840)	(402.665.405)
	Tiền lãi vay đã trả	13		(1.320.745.714)	(11.356.503.746)
	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(527.747.370)	(8.746.613.358)
	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15		175.022.004	
	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(2.525.909.122)	(9.136.365.901)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		**20**		**1.249.573.061**	**(19.130.073.280)**
II	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(527.774.618)	(5.262.019.729)
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(49.754.584.908)	(425.802.265.666)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		39.209.236.334	396.809.943.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(56.100.000.000)	(45.699.091.000)
6.	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		46.508.699.150	
7.	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.125.055.554	8.861.779.333
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		**30**		**(16.539.368.488)**	**(71.091.654.062)**
III	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cố phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			44.043.000.000
3.	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		34.792.588.415	105.430.628.810
4.	Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.337.601.274)	(75.272.639.457)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	**40**		**11.454.987.141**	**74.200.989.353**
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(3.834.808.286)**	**(16.020.737.989)**
	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**6.206.819.072**	**22.227.557.061**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**		**2.372.010.786**	**6.206.819.072**

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2012

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long(sau đây viết tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và thay đổi lần thứ 16 số 0101164614 ngày 29 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Trụ sở chính của Công ty: F507-509 tầng 5, Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:
- Đầu tư.
- Thương mại, dịch vụ
- Kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

* Dịch vụ quảng cáo thương mại và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
* Tổ chức hội chợ triển lãm và các sự kiện văn hóa thể thao;
* Tổ chức biểu diễn văn hóa nghệ thuật;
* Đại lý kinh doanh xuất bản phẩm được phép lưu hành;
* Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, khu vui chơi giải trí và công trình văn hóa;
* Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và cơ sở hạ tầng;
* Đầu tư nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa- thể thao;
* Đầu tư , khai thác, kinh doanh khu vui chơi giải trí (Trừ loại Nhà nước cấm), văn hóa thể thao;
* Đầu tư, khai thác, kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ truyền thông đa phương tiện (Trong lĩnh vực Nhà nước cho phép);
* Tư vấn đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp; Tư vấn đầu tư; hỗ trợ phát triển doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán);
* Kinh doanh vàng, bạc, đá quý, đồ trang sức và kim loại quý khác (không bao gồm các loại Nhà nước cấm);
* Dịch vụ tư vấn, chuyển giao công nghệ ngành kim hoàn;
* Tư vấn, gia công, chế tác vàng bạc, đá quý, đồ trang sức;
* Dịch vụ chuyên môn về vàng, bạc, đá quý: cân thử, xác định chất lượng, sửa chữa, tư vấn thời trang vàng, bạc, đá quý;
* Mua bán máy móc, thiết bị ngành kim hoàn;
* Đào tạo, dạy nghề trong lĩnh vực: kim hoàn, ngoại ngữ, tin học, quản trị văn phòng, chiến lược kinh doanh, marketing (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyềncho phép);
* Lập trình máy tính, tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
* Dịch vụ cầm đồ;
* Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
* Sản xuất, mua bán, chế biến các mặt hàng nông lâm, thủy hải sản, đồ gỗ mỹ nghệ (Không bao gồm các loại gỗ và lâm sản Nhà nước cấm);
* Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu;
* Môi giới thương mại, đại diện thương nhân và xúc tiến đầu tư (trong kinh doanh vàng);
* Dịch vụ lưu trữ, xử lý và cung cấp thông tin vui chơi giải trí với phát thanh, truyền hình, điện thoại và các phương tiện thông tin đại chúng (Không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm);
* Phát triển phần mềm máy tính, công nghệ thông tin, công nghệ sinh học;



* Nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học, công nghệ và môi trường. giáo dục, văn hóa- thể thao;
* Tư vấn đầu tư và chuyển giao khoa học, công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa- thể thao;
* Tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ phục vụ ngành công nghiệp vừa và nhỏ (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);
* Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
* Khảo sát, giám sát công trình xây dựng;
* Lập dự án đầu tư, quản lý dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu;
* Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
* Nhận ủy thác đầu tư (không bao gồm nhận ủy thác đầu tư tài chính);
* Sản xuất, xây dựng, phát triển, cung cấp, triển khai các sản phẩm và dịch vụ phần mềm;
* Tư vấn thi công và lắp đặt hệ thống máy tính và hệ thống tin học, thiết kế, tạo lập trang chủ trên internet, thiết kế hệ thống máy tính tích hợp với phần cứng, phần mềm và các công nghệ truyền thông;
* Sản xuất, buôn bán thiết bị tin học, viễn thông, văn phòng, phòng cháy, chữa cháy, thiết bị bảo vệ;
* Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
* Đại lý dịch vụ điện tử, tin học, viễn thông, internet và công nghệ thông tin;
* Cung cấp nội dung và dịch vụ giá trị gia tăng trên máy tính và mạng điện thoại di động;
* Sản xuất, chế biến, khai thác và mua bán khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
* Mua bán và cho thuê máy móc, vật tư, thiết bị phục phụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường: nội thất, điện, điện tử, tin học, viễn thông (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật);
* Dịch vụ tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường, nội thất, điện, điện tử, tin học, viễn thông;
* Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
* Cổng thông tin;
* Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan;
* Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận về sản phẩm doanh nghiệp (không bao gồm dịch vụ điều tra thông tin Nhà nước cấm);
* Dịch vụ liên quan đến in;
* Vận tải hành khách và hàng hóa bằng đường bộ (trừ phương thức vận tải bằng xe buýt và đường sắt);
* Dịch vụ tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất nhập khẩu lao động);
* Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
* Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản);
* Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

4. Đặc điểm hoạt động kinh doanh trong năm :

Trong năm 2011, Công ty mẹ thực hiện việc chuyển nhượng các khoản đầu tư tại các dự án cho đối tác khác, đồng thời thực hiện chuyển nhượng vốn tại các công ty con.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (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 Quyết định số 15/ 2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán 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.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán: Trên máy vi tính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Các công ty con là các đơn vị do Công ty kiểm soát. Sự kiểm soát được hiểu là khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết trực tiếp tại một công ty hoặc có khả năng trực tiếp chi phối các chính sách tài chính hay hoạt động của một đơn vị để thu được các lợi ích kinh tế từ hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát, có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Báo cáo tài chính của các công ty con được hợp nhất trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của các Công ty mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối tại ngày 31/12/2011. Các nghiệp vụ lưu chuyển nội bộ, các số dư công nợ nội bộ, nguồn vốn đầu tư nội bộ, doanh thu và giá vốn nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông thiểu số trong tài sản thuần của Công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của Công ty. Lợi ích của cổ đông thiểu số bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông thiểu số tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông thiểu số trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh.

Trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định và trình bày riêng biệt trong mục "Lợi nhuận sau thuế của cổ đông thiểu số". Lợi ích của cổ đông thiểu số được xác định căn cứ vào tỷ lệ lợi ích của cổ đông thiểu số và lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của các Công ty con

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2011 như sau:

TT	Tên Công ty con	Nơi thành lập	Vốn điều lệ	Tỷ lệ phần sở hữu	Ngành nghề chính
1	Công ty CP Toà nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Hà Nội	80.000.000.000	50%	Bất động sản, khoáng sản
2	Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	60.000.000.000	80%	Khoáng sản, đầu tư, dịch vụ
3	Công ty CP ĐT Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	Hà Nội	160.000.000.000	65%	Xây dựng, bất động sản, dịch vụ
4	Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Quảng Trị	20.000.000.000	80%	Du lịch, thương mại
5	Công ty CP Truyền thông TCCK Việt Nam	Hà Nội	10.000.000.000	51%	Dịch vụ, thương mại
6	Công ty CP Du lịch Sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương Hà Nội	Hà Nội	60.000.000.000	60%	Bất động sản, dịch vụ

2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền:

2.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ

Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền, công nợ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam công bố tại thời điểm kết thúc nên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ, công nợ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

2.2. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tương đương tiền:

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành tiền và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

3.1. Nguyên tắc đánh giá 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 phải 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.

Giá gốc của hàng tồn kho mua ngoài bao gồm giá mua, các loại thuế không được hoàn lại, chi phí vận chuyển, bốc xếp, bảo quản trong quá trình mua hàng và các chi phí khác có liên quan trực tiếp đến việc mua hàng tồn kho.

3.2. Phương pháp xác định giá trị hàng tồn kho:

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

3.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho.

3.4. 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 của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

Tại thời điểm 31/12/2011 Công ty không có loại hàng hóa nào cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:

4.1. Nguyên tắc ghi nhận:

Các khoản phải thu khách hàng, khoản trả trước cho người bán, phải thu nội bộ, và các khoản phải thu khác tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Tài sản ngắn hạn.
- Có thời hạn thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm được phân loại là Tài sản dài hạn.

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất của các khoản nợ phải thu có khả năng không được khách hàng thanh toán đối với các khoản phải thu tại thời điểm lập báo cáo tài chính.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ 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 cụ thể như sau:

Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán thực hiện theo đúng hướng dẫn tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính cụ thể như sau:

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Tại thời điểm 31/12/2011 Công ty không có khoản công nợ phải thu nào cần phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi..

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao 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.

Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định không tham gia và hoạt động sản xuất và hoạt động dưới công suất theo Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 20	Năm
Máy móc, thiết bị	10	Năm
Phương tiện vận tải	5 - 6	Năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 – 5	Năm
Bản quyền, bằng phát minh sáng chế	20	Năm

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản đầu tư tài chính

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh thay đổi của phần sở hữu của công ty trong tài sản thuần của công ty liên doanh. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của công ty phản ánh khoản thu nhập được chia từ lợi nhuận thuần luỹ kế của công ty liên doanh phát sinh sau khi góp vốn liên doanh.

Hoạt động liên doanh theo hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát và tài sản đồng kiểm soát được công ty áp dụng nguyên tắc kế toán chung như với các hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.
- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

Các khoản đầu tư chứng khoán tại thời điểm báo cáo , nếu:

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

- Dự phòng các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Dự phòng đầu tư cho mỗi khoản đầu tư tài chính bằng số vốn đã đầu tư và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng tổn thất các khoản đầu tư tài chính} = \text{Vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế} - \text{Vốn chủ sở hữu thực có} \times \frac{\text{Vốn đầu tư của doanh nghiệp}}{\text{Tổng vốn góp thực tế của các bên tại tổ chức kinh tế}}$$

- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán :

Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán được tính cho mỗi loại chứng khoán và tính theo công thức sau:

$$\text{Mức dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán} = \text{Số lượng chứng khoán bị giảm giá tại thời điểm lập báo cáo tài chính} \times \text{Giá chứng khoán hạch toán trên sổ kế toán} - \text{Giá chứng khoán thực tế trên thị trường}$$

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế trên các Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) là giá giao dịch bình quân tại ngày trích lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế trên các sở giao dịch chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh (HOSE) là giá đóng cửa tại ngày trích lập dự phòng.

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

+ Giá chứng khoán thực tế đã đăng ký giao dịch trên thị trường giao dịch của các công ty đại chúng chưa niêm yết (UPCom) là giá giao dịch bình quân trên hệ thống tại ngày lập dự phòng.

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị trường giao dịch của các công ty đại chúng được xác định là giá trung bình trên cơ sở giá giao dịch được cung cấp tối thiểu bởi ba (03) công ty chứng khoán tại thời điểm lập dự phòng.

Trường hợp không thể xác định được giá trị thị trường của chứng khoán thì không được trích lập dự phòng giảm giá chứng khoán.

- Đối với những chứng khoán niêm yết bị huỷ giao dịch, ngừng giao dịch kể từ ngày giao dịch thứ sáu trở đi là giá trị sổ sách tại ngày lập bảng cân đối kế toán gần nhất.

Tại thời điểm 31/12/2011 Công ty và các công ty con thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

7. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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 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.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

8. Nguyên tắc ghi nhận và phân bổ chi phí trả trước

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại 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 sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:
- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.
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.

9. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải trả thương mại và phải trả khác

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:
- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.
Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.
Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Các khoản chi phí thực tế chưa phát sinh nhưng được trích trước vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ để đảm bảo khi chi phí phát sinh thực tế không gây đột biến cho chi phí sản xuất kinh doanh trên cơ sở đảm bảo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí. Khi các chi phí đó phát sinh, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.
Hạch toán vào chi phí này là: Chi phí lãi vay, chi phí thuê văn phòng.

11. 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.
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp 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.



12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

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.

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.

Doanh thu hoạt động tài chính
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, 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.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính, chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí tài chính:
Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. 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), 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;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.
Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp:
Là các khoản chi phí gián tiếp phục vụ cho hoạt động phân phối sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ ra thị trường và điều hành sản xuất kinh doanh của Công ty. Mọi khoản chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ được ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ đó khi chi phí đó không đem lại lợi ích kinh tế trong các kỳ sau.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tuỳ thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp dựa trên bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để bù trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại 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. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ.

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

Cơ sở lập báo cáo tài chính:
Báo cáo tài chính được lập và trình bày dựa trên các nguyên tắc và phương pháp kế toán cơ bản: cơ sở dồn tích, hoạt động liên tục, giá gốc, phù hợp, nhất quán, thận trọng, trọng yếu, bù trừ và có thể so sánh. Báo cáo tài chính hợp nhất do Công ty lập không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán hay các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Các bên liên quan:
Một bên được xem là bên liên quan đến Công ty nếu có khả năng kiểm soát Công ty hay có ảnh hưởng trọng yếu đến các quyết định tài chính và hoạt động của Công ty.



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

Đơn vị tính: VND

01. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Tiền mặt tại quỹ	26.267.125	873.029.594
Tiền gửi ngân hàng	145.743.661	5.333.789.478
Cộng	**172.010.786**	**6.206.819.072**
Các khoản tương đương tiền		
Gửi tiết kiệm tại Ngân hàng BIDV (thời hạn 1 tuần)	2.200.000.000	
Cộng	**2.200.000.000**	

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	8.229.930.000	7.413.399.607
Đầu tư ngắn hạn khác	15.647.859.037	67.649.702.437
+ Cho Cty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng long Sơn vay	*106.000.000*	
+ Cho Cty CP Đầu tư XD và QLKD BĐS Thăng Long vay	*8.943.224.145*	*7.276.972.813*
+ Cho Cty CP TNKS và BĐS Thăng Long vay	*809.533.333*	
+ Công ty Hòa Thanh vay		*287.729.624*
+ Cho Cty CP CK TM&CN Việt Nam vay	*2.789.101.559*	*60.000.000.000*
+ Cho cá nhân vay	*3.000.000.000*	
Đầu tư ngắn hạn khác: Gửi tiết kiệm tại Ng.hàng Nam Việt		85.000.000
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	(4.396.470.000)	(2.198.858.007)
Cộng	**19.481.319.037**	**72.864.244.037**

(*): Các khoản trích lập dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn được thực hiện phù hợp với quy định hiện hành.

3 03. Phải thu khách hàng

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Nguyễn Thị Tính		7.660.000.000
Công ty X Value		1.360.000.000
Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội		112.201.100
Công ty CP Chứng khoán VICS	10.551.125	9.236.467
Lê Thị Hoa		7.503.500
Công ty CP Đầu tư và Phát triển nhà số 68	2.250.642.364	
Công ty CP Đầu tư xây dựng và QLKD BĐS Thăng Long	250.800.000	
Đối tượng khác	544.389.960	150.035.950
Cộng	**3.056.383.449**	**9.298.977.017**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

04. Các khoản phải thu ngắn hạn khác

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Phải thu khác	14.523.434.866	6.853.635.344
+ Cho vay cá nhân	*14.119.500.000*	*6.400.000.000*
- Cho Bà Nguyễn Thị Phương vay	*1.200.000.000*	*1.200.000.000*
- Cho Bà Nguyễn Thị Hạnh vay	*3.600.000.000*	*3.600.000.000*
- Cho Ông Dương Mạnh Tuấn vay	*1.200.000.000*	*1.200.000.000*
- Cho Bà Phạm Thị Thanh Tâm vay	*2.979.500.000*	
- Cho Ông Nguyễn Quốc Tấn vay	*2.940.000.000*	
- Uỷ thác đầu tư cho Nguyễn Thị Phương	*1.000.000.000*	
- Uỷ thác đầu tư cho Hồ Thị Phương Thúy	*800.000.000*	
- Cho vay cá nhân khác	*400.000.000*	*400.000.000*
+ Cho vay tổ chức		*300.000.000*
+ Phải thu khác	*403.934.866*	*153.635.344*
Lãi cho các tổ chức cá nhân vay	706.702.162	1.308.898.303
Cộng	**15.230.137.028**	**8.162.533.647**

05. Hàng tồn kho

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
- Nguyên liệu, vật liệu	158.332.988	
- Công cụ, dụng cụ		59.040.000
- Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	5.274.443.168	2.661.191.409
+ Chi phí Ban QLDA	*3.306.689.711*	
+ Chi phí thi công dở dang (*)	*1.967.753.457*	
- Thành phẩm	129.107.508	129.107.508
- Hàng hoá bất động sản		
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	**5.561.883.664**	**2.849.338.917**

** Chi phí thi công dở dang là các hạng mục đang thi công của các gói thầu thuộc Công ty CP Dịch vụ Du lịch và thương mại Cửa Tùng; thi công xây dựng nhà máy cao su kỹ thuật của Cty CP Cao su chất dẻo Đại Mỗ tại Lương Sơn - Hòa Bình và Công trình Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi của Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long*

06. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	-	97.369.408
Thuế Thu nhập cá nhân nộp thừa	-	6.138.113
Cộng	-	**103.507.521**

07. Tài sản ngắn hạn khácchoản phải thu của Nhà nước

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Tạm ứng	16.074.878.359	29.476.761.842
Cộng	**16.074.878.359**	**29.476.761.842**

Đơn vị tính: VNĐ

08. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Máy móc Thiết bị	Nhà cửa vật kiến trúc	Nhà cửa vật kiến trúc	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I. Nguyên giá					
Số dư đầu kỳ		1.750.000.000	8.364.067.635	2.202.219.894	12.316.287.529
- Mua trong kỳ	83.715.455			444.059.163	527.774.618
- Giảm khác		1.750.000.000	2.248.351.726	353.593.743	4.351.945.469
Số dư cuối kỳ	83.715.455		6.115.715.909	2.292.685.314	8.492.116.678
II. Giá trị hao mòn luỹ kế					
Số dư đầu kỳ		349.999.986	3.619.158.474	172.634.453	4.141.792.912
- Số khấu hao trong kỳ	6.397.697		1.019.285.986	295.288.352	1.320.972.035
- Giảm khác		349.999.986	929.854.182	150.767.050	1.430.621.218
Số dư cuối kỳ	6.397.697		3.708.590.278	317.155.755	4.032.143.729
III. Giá trị còn lại					
1. Tại ngày đầu kỳ		1.400.000.014	4.744.909.161	2.029.585.441	8.174.494.617
2. Tại ngày cuối kỳ	77.317.758	-	2.407.125.631	1.975.529.559	4.459.972.949

09. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mền Kế toán	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
I. Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	16.000.000	1.005.000.000	1.021.000.000
Số dư cuối kỳ	16.000.000	1.005.000.000	1.021.000.000
II. Giá trị hao mòn luỹ kế			
Số dư đầu kỳ	7.111.106	247.791.676	254.902.782
- Số khấu hao trong kỳ	5.333.333	100.500.000	105.833.333
Số dư cuối kỳ	12.444.439	348.291.676	360.736.115
III. Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	8.888.894	757.208.324	766.097.218
2. Tại ngày cuối kỳ	3.555.561	656.708.324	660.263.885

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	15.031.015.471	5.828.322.587
Cộng	**15.031.015.471**	**5.828.322.587**

(*): Chi phí đầu tư xây dựng khu resort Cửa Tùng (Quảng Trị), dự án Tòa nhà Hanoi ITC, dự án khu sinh thái Vân Trì, Dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua của Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.

11. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	5.147.837.145	
- Giá gốc khoản đầu tư	*6.000.000.000*	
- Lợi nhuận tại công ty	*(852.162.855)*	
Cộng	**5.147.837.145**	

12. Đầu tư dài hạn khác

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Đầu tư vào Cty CP CK TM&CN Việt Nam		54.450.000.000
Cho vay dài hạn	22.706.113.933	
+ Cho Cty CP TNKS & BĐS Thăng Long vay tiền	21.879.393.833	
+ Cho Cty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội vay	826.720.100	
Đầu tư dài hạn khác	30.323.198.447	8.724.091.000
+ Đầu tư dự án nhà ở CBNV Cty CP Cao su chất dẻo Đại Mỗ(**)	11.421.848.447	8.365.568.250
+ Góp vốn vào Cty Cp Truyền thông - TT thị trường VN		100.000.000
+ Góp vốn vào Cty TNKS và BĐS Thăng Long(*)	17.100.000.000	
+ Góp vốn vào Cty ĐTXD và QLKD BĐS Thăng Long(*)	1.351.350.000	
+ Hợp tác Đầu tư dự án Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế đô thị	450.000.000	
Cộng	**53.029.312.380**	**63.174.091.000**

(*) Công ty không thực hiện trích lập dự phòng giảm giá khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Tài nguyên khoáng sản và Bất động sản Thăng Long (Công ty nắm giữ 19% cổ phần) và Công ty CP Đầu tư xây dựng và Quản lý kinh doanh Bất động sản Thăng Long (Công ty nắm giữ 15%) do không có thông tin về giá cổ phiếu của 2 công ty này.

(**) Ngày 10/09/2011, Các bên liên danh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và Công ty TNHH kỹ thuật xây dựng Hà Nội đã có Biên bản làm việc về việc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long chuyển nhượng vốn góp vào Dự án di chuyển nhà máy để thực hiện Dự án Khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề) tại xã Đại mỗ. Từ Liêm, Hà Nội cho Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản và Vật liệu xây dựng Hà Nội có xác nhận của Công ty Cổ phần cao su chất dẻo Đại Mỗ.

Ngày 12/09/2011, Công ty đã ký hợp đồng với Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản và vật liệu xây dựng Hà Nội về việc chuyển nhượng một phần vốn góp tại dự án Đại Mỗ trong đó chuyển nhượng 7,78% giá trị vốn góp trong Dự án, theo đó Quyền lợi của Công ty Cổ phần Đầu tư khoáng sản và vật liệu xây dựng Hà Nội được nhần bàn giao phần được chuyển nhượng của dự án trên thực địa và các hồ sơ có liên quan và cùng bên nhận chuyển nhượng bàn bạc với khách hàng có liên quan về giải quyết quyền lợi và nghĩa vụ của khách hàng sau khi đã nhận chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng này tạo ra giá trị thặng dư: 7.221.249.734 đồng và Công ty đang phản ánh vào Thu nhập hoạt động tài chính trong năm 2011 (thuyết minh số 23).

(Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long, Công ty TNHH Kỹ thuật xây dựng Hà Nội là 02 bên liên danh theo Hợp đồng liên danh số 80b/2010/HĐLD-ĐTXD ngày 16/04/2010 thực hiện ký hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Cao su chất dẻo Đại Mỗ theo Hợp đồng số 20/2010/HĐ-HTĐT ngày 19/04/2010 thực hiện dự án khu nhà ở tại xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội – Dự án này đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội chấp thuận Công ty Cổ phần Cao su chất dẻo Đại Mỗ làm chủ đầu tư; Theo đó Liên danh sẽ được hưởng toàn bộ lợi nhuận trong quá trình khai thác, kinh doanh dự án).



Đơn vị tính: VNĐ

13. Chi phí trả trước dài hạn

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Giá trị Công cụ dụng cụ xuất dùng	479.036.743	370.464.394
Chi phí sửa chữa văn phòng	157.754.557	139.425.977
Chi phí sửa chữa xe		80.864.167
Chi phí khác	11.167.348	114.060.000
Cộng	**647.958.648**	**704.814.538**

14. Lợi thế thương mại

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long		15.300.000.000
Công ty CP Tòa nhà CNTT và Truyền thông HN	5.723.076.922	6.461.538.462
Công ty CP Dịch vụ du lịch & Thương mại Cửa Tùng	13.779.123.940	16.583.126.667
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	28.920.000.000	13.560.000.000
Công ty CP ĐTPT đô thị sinh thái Vân trì	25.235.000.000	28.175.000.000
Công ty CP Du lịch sinh thái nghỉ dưỡng	22.715.000.000	
Hồ Đồng Xương Hà Nội		
Cộng	**96.372.200.862**	**80.079.665.129**

15. Vay và nợ ngắn hạn

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Vay ngắn hạn	9.205.880.415	35.459.110.935
+ Cty CP Chứng khoán TM&CN Việt Nam	81.765.115	7.409.915.102
+ Cty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	545.000.000	
+ Cty CP Văn hóa - Thông tin Thăng Long		2.863.270.833
+ Cty CP TNKS & BĐS Thăng Long	373.000.000	
+ Vay Ngân hàng BIDV - CN Thanh Xuân	4.830.370.300	25.185.925.000
+ Vay tiền cá nhân	3.375.745.000	
Nợ dài hạn đến hạn trả	93.304.893	636.222.396
+ Ngân hàng An Bình		375.000.000
+ Ngân hàng ANZ	20.221.905	188.139.408
+ Ngân hàng HSBC	73.082.988	73.082.988
Cộng	**9.299.185.308**	**36.095.333.331**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.660.568.643	1.753.525.996
Thuế thu nhập cá nhân	115.557.905	357.687.546
Cộng	**1.776.126.548**	**2.111.213.542**

17. Chi phí phải trả

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Chi phí lãi vay phải trả	258.461.766	430.670.102
Chi phí phải trả khác	203.488.524	
Cộng	**461.950.290**	**430.670.102**

18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Bảo hiểm xã hội	21.489.964	1.451.199
Bảo hiểm y tế	3.593.423	14.627
Bảo hiểm thất nghiệp	1.654.241	6.500
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.000.000.000	12.000.000.000
+ Nhận đặt cọc của Cty CP Đầu tư BĐS Megastar(*)	*12.000.000.000*	*12.000.000.000*
Các khoản phải trả, phải nộp khác	4.506.516.493	920.690.533
+ Các khoản phải trả, phải nộp khác	*600.698.493*	*920.690.533*
+ Thu hộ Cty CP ĐTXD và QLKD BĐS Thăng Long	*3.905.818.000*	
Cộng	**16.533.254.121**	**12.922.162.859**

(*) Là khoản tiền đặt cọc của Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar về việc thuê hoặc mua một phần diện tích sàn xây dựng văn phòng của Dự án Tòa nhà Văn phòng, Trung tâm thương mại Dịch vụ tại Lô đất 3-E9, khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội theo biên bản thỏa thuận ngày 28/06/2010 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long với Công ty Cổ phần Bất động sản Magastar. Dự án Tòa nhà Văn phòng, Trung tâm thương mại Dịch vụ tại Lô đất 3-E9, khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội do Công ty Cổ phần Tòa nhà công nghệ Thông tin truyền thông Hà Nội làm chủ đầu tư. Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hợp tác đầu tư theo Hợp đồng số 16/2007/NĐKT/HTHVTHN-TLIG ngày 25/09/2009 đồng thời là công ty mẹ nắm giữ 50% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Tòa nhà công nghệ Thông tin truyền thông Hà Nội.

19. Vay và nợ dài hạn

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Vay dài hạn		48.621.950
Vay ngân hàng ANZ		79.173.200
Vay ngân hàng HSBC	6.090.212	
Vay tiền Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán VN	4.200.000.000	
Vay tiền Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	4.631.000.000	
Cộng	**8.837.090.212**	**127.795.150**

20. Doanh thu chưa thực hiện

	Ngày 31/12/2011	Ngày 01/01/2011
Doanh thu chưa thực hiện Công trình Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	-
Cộng	2.366.086.182	

Đơn vị tính: VNĐ

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn góp	Quỹ dự phòng tài chính	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu kỳ	**150.000.000.000**			**22.018.436.437**	**172.018.436.437**
Tăng vốn trong kỳ (*)	15.000.000.000				15.000.000.000
Lãi trong kỳ				(7.635.575.485)	(7.635.575.485)
Tăng khác		989.269.170	989.269.170		1.978.538.340
Giảm trong kỳ (**)				(19.337.076.680)	(19.337.076.680)
- Trích quỹ khen thưởng phúc lợi				(1.978.538.340)	(1.978.538.340)
- Trích quỹ dự phòng tài chính				(989.269.170)	(989.269.170)
- Trích quỹ dự phòng bổ sung vốn điều lệ				(989.269.170)	(989.269.170)
- Chi trả thù lao HĐQT, ban kiểm soát				(380.000.000)	(380.000.000)
- Chia lợi nhuận năm 2010				(15.000.000.000)	(15.000.000.000)
Giảm khác(***)				(2.700.000.000)	(2.700.000.000)
Số dư cuối kỳ	**165.000.000.000**	**989.269.170**	**989.269.170**	**(7.654.215.728)**	**159.324.322.612**

(*) Bổ sung vốn góp bằng cổ tức năm 2010 theo Nghị quyết số 229/2011/NQ-ĐHCĐ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011 và đã được Uỷ ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

(**) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 229/2011/NQ-ĐHCĐ Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2011

(***)Giảm do điều chỉnh khoản lợi thế thương mại đã phân bổ năm trước của Công ty CP Tài nguyên khoáng sản và Bất động sản Thăng Long.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Theo giấy chứng nhận ĐKKD		Vốn đã góp tại 31/12/2011		Vốn đã góp tại 31/12/2010
	%	VND	%	VND	VND
Cổ đông sáng lập	28,00%	46.200.000.000	28,00%	46.200.000.000	42.000.000.000
Cổ đông khác	72,00%	118.800.000.000	72,00%	118.800.000.000	108.000.000.000
	100,00%	**165.000.000.000**	**100,00%**	**165.000.000.000**	**150.000.000.000**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

Đơn vị tính: VNĐ

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
	Năm 2011	**Năm 2010**
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	150.000.000.000	105.957.000.000
Vốn góp tăng trong năm	15.000.000.000	44.043.000.000
Vốn góp giảm trong năm	0	0
Vốn góp cuối kỳ	165.000.000.000	150.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	**15.000.000.000**	**0**

d. Cổ phiếu		
	Năm 2011	**Năm 2010**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**1.500.000**	**4.404.300**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**1.500.000**	**9.095.700**
Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	4.404.300
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	**0**
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**16.500.000**	**15.000.000**
Cổ phiếu phổ thông	16.500.000	15.000.000



VI.THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Đơn vị tính: VNĐ

22. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2011	Năm 2010
Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	1.318.134.208	65.797.900.895
Doanh thu hợp đồng xây dựng	6.319.539.091	
Cộng	**7.637.673.299**	**65.797.900.895**

23. Giá vốn hàng bán

	Năm 2011	Năm 2010
Giá vốn hàng hóa đã bán	815.567.618	63.566.704.925
Giá vốn dịch vụ xây lắp	6.123.058.174	
Cộng	**6.938.625.792**	**63.566.704.925**

24. Doanh thu tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.107.584.554	5.762.198.133
Doanh thu hoạt động tài chính khác (*)	14.005.169.150	68.861.725.033
Cộng	**17.112.753.704**	**74.623.923.166**

(*) Trong đó:
Doanh thu tài chính chuyển nhượng 7,78%% vốn góp Dự án khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kế) tại Đại Mỗ - Từ Liêm - Hà Nội: 7.221.249.734 đồng
Doanh thu đầu tư tài chính khác: 6.783.919.416 đồng

25. Chi phí tài chính

	Năm 2011	Năm 2010
Chi phí lãi vay	1.320.745.714	11.356.503.746
Trích lập dự phòng đầu tư chứng khoán	4.396.470.000	
Chi phí hoạt động tài chính khác	3.378.999.000	8.821.762.492
Cộng	**9.096.214.714**	**30.178.266.238**

26. Thu nhập khác

	Năm 2011	Năm 2010
Thanh lý đồ dùng văn phòng	98.950.000	9.062.147
Thu nhập khác	2.965.674	1.150.811.749
Cộng	**101.915.674**	**1.159.873.896**

27. Chi phí khác

	Năm 2011	Năm 2010
Thanh lý đồ dùng văn phòng	80.000.000	-
Nộp phạt hành chính, vi phạm hợp đồng	94.002.000	1.095.194.100
Thanh lý tài sản	-	68.798.982
Thu nhập khác	14.568.171	235.643.158
Cộng	**188.570.171**	**1.399.636.240**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2011

Đơn vị tính: VND

28. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2011	Năm 2010
Lợi nhuận kế toán trước thuế	**(7.227.318.156)**	**34.996.080.894**
Điều chỉnh tăng	9.394.521.420	6.350.842.193
Điều chỉnh giảm	423.043.198	3.254.479.273
Thu nhập chịu thuế	**1.744.160.066**	**38.092.443.814**
Thuế suất	25,00%	25,00%
Số thuế TNDN được giảm		
Tổng chi phí thuế TNDN năm hiện hành	**436.040.017**	**9.523.110.954**

29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2011	Năm 2010
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế chưa sử dụng	31.653.230	0
Tổng chi phí thuế TNDN hoãn lại	**31.653.230**	**0**



VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Trong quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty phát sinh các nghiệp vụ có liên quan. Các nghiệp vụ chủ yếu như sau:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Tài nguyên khoáng sản và BĐS Thăng Long	Công ty con	Thoái 41% vốn góp	40.500.000.000
Công ty CP DV du lịch và Thương mại Cửa Tùng	Công ty con	Thoái 5% vốn góp	1.635.900.000
Phạm Quang Tiến	Tổng giám đốc Công ty	Thanh lý hợp đồng uỷ thác đầu tư	3.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	Góp vốn	2.600.000.000
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	Vay tiền	4.280.000.000
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	Trả tiền vay	80.000.000
Công ty CP Du lịch Sinh thái Nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương Hà Nội	Công ty con	Đầu tư góp vốn	32.100.000.000
Cty CP CK Thương mại & Công nghiệp VN	Công ty liên quan	Cho vay	11.259.501.559
Cty CP CK Thương mại & Công nghiệp VN	Công ty liên quan	Trả tiền vay	21.470.400.000

1.2 Thù lao, thu nhập trả cho các thành viên HĐQT, Ban giám đốc

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	102.000.000
Ông Phạm Quang Tiến	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc C.ty	338.575.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc C.ty	327.825.516
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	51.500.000
Ông Nguyễn Xuân Biểu	Thành viên HĐQT	51.500.000
Ông Lê Văn Châu	Thành viên HĐQT	5.000.000
Nguyễn Hồng Minh	Phó tổng giám đốc Công ty	252.250.000
Ông Torsten ILLgen	Phó tổng giám đốc Công ty	157.000.000

2. Thông tin so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long – T.D.K.

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2011

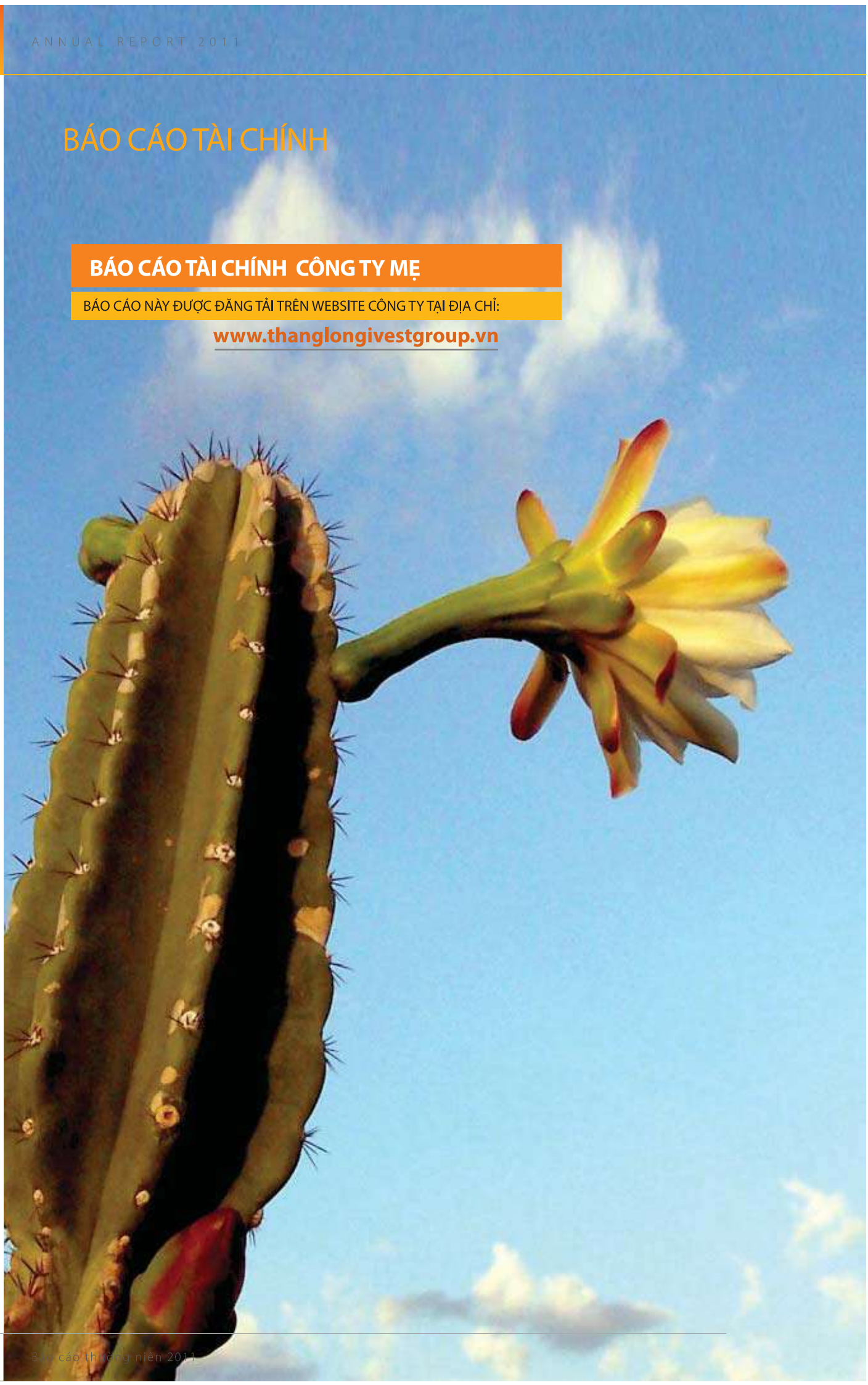
Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch HĐQT
PHẠM THỊ THANH MAI	TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG	NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

BÁO CÁO NÀY ĐƯỢC ĐĂNG TẢI TRÊN WEBSITE CÔNG TY TẠI ĐỊA CHỈ:

www.thanglongivestgroup.vn



Số: 953/11/BCKT/TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN CÔNG TY MẸ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2011
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

KÍNH GỬI: HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng năm 2011 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 30 tháng 03 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2011, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2011 được trình bày từ trang 5 đến trang 31 kèm theo.
Việc lập và trình bày báo cáo tài chính này thuộc trách nhiệm của Giám đốc Công ty. Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về các báo cáo này căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi.

CƠ SỞ Ý KIẾN:

Chúng tôi đã thực hiện công việc kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu công việc kiểm toán lập kế hoạch và thực hiện để có sự đảm bảo hợp lý rằng các báo cáo tài chính không còn chứa đựng các sai sót trọng yếu. Chúng tôi đã thực hiện việc kiểm tra theo phương pháp chọn mẫu và áp dụng các thử nghiệm cần thiết, các bằng chứng xác minh những thông tin trong báo cáo tài chính; đánh giá việc tuân thủ các chuẩn mực và chế độ kế toán hiện hành, các nguyên tắc và phương pháp kế toán được áp dụng, các ước tính và xét đoán quan trọng của Ban Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các báo cáo tài chính. Chúng tôi cho rằng công việc kiểm toán của chúng tôi đã đưa ra những cơ sở hợp lý để làm căn cứ cho ý kiến của chúng tôi.

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Hà Nội, ngày 06 tháng 04 năm 2012

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
THĂNG LONG – T.D.K
Tổng Giám đốc

TỪ QUỲNH HẠNH
Chứng chỉ kiểm toán viên số 0313/KTV

Kiểm toán viên

NGUYỄN TRUNG KIÊN
Chứng chỉ kiểm toán viên số 1129/KTV

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. Kiểm toán độc lập:

Đơn vị kiểm toán độc lập:
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN THĂNG LONG - T.D.K

Địa chỉ: Số 23 Phố Đỗ Quang – Cầu Giấy – Hà Nội.

Tel: (04)6 251 0008

Fax: (04) 6 251 1327

Kiểm toán viên chính thức thực hiện kiểm toán:
Nguyễn Trung Kiên

Chứng chỉ KTV số: 1129/KTV
Đã thực hiện kiểm toán cho công ty trong năm 2011.
Các lợi ích có liên quan: không

Ý kiến của Kiểm toán độc lập:

a. Đối với báo cáo tài chính riêng của Công ty:
" Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành"

b. Đối với báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty:
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 và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2011, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành".

II. Kiểm toán nội bộ:

Trên cơ sở tiến hành rà soát và kiểm tra các số liệu về tình hình hoạt động chung của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long năm 2011, Kiểm toán nội bộ đã nhận xét như sau:

Về mặt kế toán: Công ty đã tuân thủ đầy đủ các yêu cầu của chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán do Bộ tài chính ban hành trong công tác tổ chức công tác tài chính kế toán, Công ty đã thực hiện đúng chuẩn mực theo quy định của Nhà nước và tuân theo các quy định của Luật kế toán và Luật Doanh nghiệp.

Về mặt quản lý: Trong hoạt động Quản trị điều hành, hoạt động Đầu tư vốn và công tác Tài chính, Công ty đã tuân thủ đầy đủ các quy chế quy định của pháp luật, điều lệ công ty, quy chế hoạt động của Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, và các quy chế quy định áp dụng đối với doanh nghiệp niêm yết.


ThangLong
Grou

QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC & NHÂN SỰ





QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

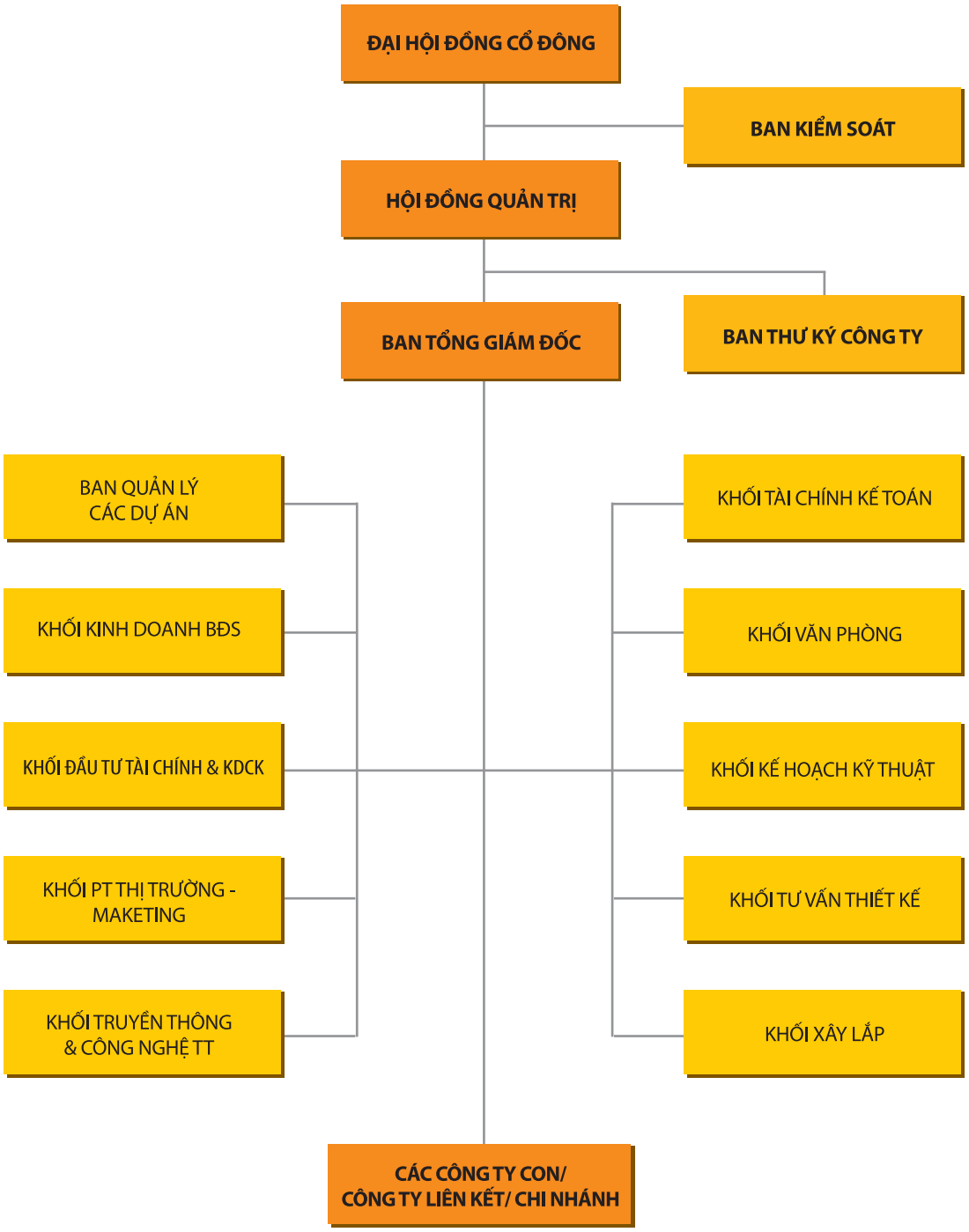
Mục lục

SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY	73
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	74
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	76
BAN KIỂM SOÁT/ HOẠT ĐỘNG CỦA BKS	78
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	80
THAY ĐỔI NHÂN SỰ / CHÍNH SÁCH NHÂN VIÊN	82
CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN	84

QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY



QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

* HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2011 và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	- Bổ nhiệm ngày 04 tháng 08 năm 2006 (thành viên HĐQT từ ngày 01 tháng 08 năm 2001) - Bổ nhiệm mới nhiệm kỳ 2011 - 2016 ngày 29 tháng 04 năm 2011.
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm mới ngày 01 tháng 12 năm 2011 thay thế ông Phạm Quang Tiến có đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân. (HĐQT đệ trình ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012)
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch	- Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2009 (thành viên HĐQT từ ngày 10 tháng 04 năm 2009) - Bổ nhiệm mới nhiệm kỳ 2011 - 2016 ngày 29 tháng 04 năm 2011.
Ông Nguyễn Xuân Biểu	Thành viên	- Bổ nhiệm ngày 03 tháng 03 năm 2010 (thành viên HĐQT từ ngày 03 tháng 03 năm 2010) - Bổ nhiệm mới nhiệm kỳ 2011 - 2016 ngày 29 tháng 04 năm 2011.
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên	- Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2009 (thành viên HĐQT từ ngày 10 tháng 04 năm 2009) - Bổ nhiệm mới nhiệm kỳ 2011 - 2016 ngày 29 tháng 04 năm 2011.







ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long - Cử nhân chuyên ngành Tài chính Ngân hàng, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh quốc tế (MBA), Đại học Preston University (Hoa Kỳ). Ông có thâm niên hơn 16 năm hoạt động trong lĩnh vực Tài chính, Chứng khoán, Đầu tư, Bất động sản và Truyền thông. Với vai trò là một nhà sáng lập và quản lý điều hành ở các cương vị Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc, Ông Long đã sáng lập, gây dựng ThangLong Invest Group từ một công ty tư nhân quy mô nhỏ phát triển thành công tới ngày nay. Ông đồng thời cũng là người sáng lập, xây dựng và phát triển thành công nhiều tổ chức, doanh nghiệp có vai trò và quy mô lớn trong các lĩnh vực khác như chứng khoán (Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam - VICS); Truyền thông (Thời báo Chứng khoán Việt Nam)….



ÔNG LÊ VĂN CHÂU

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Lê Văn Châu - Tiến sỹ khoa học, Ông hiện đang giữ chức vụ Chủ tịch Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam. Ông từng giữ các chức vụ quan trọng như Giám đốc điều hành tại Ngân hàng Thế giới ở Hoa Kỳ, Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, Chủ tịch UBCK Nhà nước, cố vấn về kinh tế đối ngoại và thị trường tài chính của Thủ tướng chính phủ. Ông là một trong những nhà khoa học, chuyên gia đầu ngành có uy tín cao trong lĩnh vực kinh tế - tài chính - ngân hàng - chứng khoán.



ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên 16 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 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.



ÔNG NGUYỄN XUÂN BIỂU

Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Xuân Biểu là một nhà quản lý, chuyên gia có hơn 20 năm kinh nghiệm quản lý Doanh nghiệp nhà nước và Công ty cổ phần, 10 năm kinh nghiệm quản lý thành công trên thị trường chứng khoán và trong lĩnh vực tài chính. Ông là thành viên HĐQT và Ban Điều hành nhiều công ty lớn như Công ty Da Sài Gòn, Công ty chứng khoán VICS, Vạn Xuân Co., Ltd...



BÀ HỒ THANH HƯƠNG

Thành viên Hội đồng quản trị

Bà Hồ Thanh Hương là cử nhân Đại học Luật Hà Nội, Bà Hương có kinh nghiệm công tác nhiều năm trong lĩnh vực quản lý doanh nghiệp.

QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





*HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị Công ty phần lớn đều là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực tài chính, bất động sản và chứng khoán. Một số thành viên Hội đồng quản trị trực tiếp tham gia công tác điều hành. Do cơ cấu thành viên Hội đồng quản trị như trên nên các cuộc họp của Hội đồng quản trị được tổ chức thường xuyên, định kỳ hàng quý theo luật định, bên cạnh hình thức tổ chức ý kiến các thành viên Hội đồng quản trị bằng văn bản để thông qua các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị. Các hình thức trao đổi công việc với nhau qua điện thoại, e-mail hay phương tiện truyền thông hiện đại khác đều được các thành viên Hội đồng quản trị áp dụng, thực hiện để trao đổi, xử lý công việc nhanh chóng, kịp thời, định hướng hoạt động cho Ban điều hành.

Ba trong số năm thành viên Hội đồng quản trị Công ty không kiêm nhiệm các chức danh trong Ban Điều hành, điều này đảm bảo cho Hội đồng quản trị độc lập với Ban Điều hành và tập trung vào định hướng, nghiên cứu chiến lược phát triển dài hạn.

Trong năm 2011, Hội đồng Quản trị đã trực tiếp và thường xuyên định hướng, chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện quyết liệt các mục tiêu nhiệm vụ chiến lược kinh doanh đã được ĐHĐCĐ đề ra và sâu sát hoạt động của Công ty để kịp thời ứng biến nhanh trong chiến lược kinh doanh trước các xáo trộn của thị trường. Ngoài việc định hướng chiến lược và giao chỉ tiêu, phân quyền công tác cho Ban điều hành, HĐQT vẫn trực tiếp giám sát chỉ đạo nhằm đảm bảo hiệu quả tiến độ thực hiện dự án và các hoạt động khác của Công ty.

Ngoài ra, kể từ sau ĐHĐCĐ thường niên 2011, HĐQT đã họp nhiều phiên thường kỳ và bất thường để xem xét, quyết định một số công việc có liên quan đến công tác quản trị và chỉ đạo triển khai các hoạt động kinh doanh của Công ty. Những công việc chủ yếu đã được HĐQT xem xét giải quyết như sau:

* Tổ chức thực hiện các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua; Giám sát Ban Điều hành Công ty trong chấp hành và thực hiện các quy định mới tại Điều lệ Công ty, các quy chế, quy trình đã được HĐQT ban hành.

* Chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc hoàn tất thủ tục thay đổi đăng ký kinh doanh của Công ty theo chủ trương của Đại hội đồng cổ đông: Tăng vốn, thay đổi trụ sở Công ty.

* Thường xuyên chỉ đạo, giám sát Ban Tổng Giám đốc trong việc triển khai các dự án của Công ty đảm bảo chất lượng tiến độ đề ra.

* Giám sát và chỉ đạo trong công tác nhân sự đối với các vị trí do Hội đồng quản trị bổ nhiệm các nhân sự quan trọng của Ban điều hành để kịp thời bổ sung nhân sự phù hợp với công việc của Công ty.

* Đối với công tác nhân sự thành viên HĐQT, trong năm 2011, HĐQT đã thông qua việc ông Phạm Quang Tiến - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty được thôi giữ chức vụ - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty. Thông qua đó, bổ nhiệm ông Lê Văn Châu làm thành viên HĐQT thay thế đồng thời giữ chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT và ông Nguyễn Phúc Long giữ chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.

* Theo dõi, giám sát Ban điều hành quá trình triển khai các thủ tục cần thiết để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản thông qua phát hành trái phiếu chuyển đổi và huy động vốn dự án; phát hành và niêm yết cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức năm 2010 cho cổ đông hiện hữu.

* Giám sát việc thực hiện chế độ báo cáo, công bố thông tin định kỳ và bất thường tới UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) các hoạt động của Công ty theo quy định.

* Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện chế độ, chính sách, các quy định của nhà nước đối với người lao động để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của CBNV và các chế độ tăng lương, phụ cấp cho người lao động. Thực hiện tốt các nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với người lao động như đóng BHXH, BHYT, BHTN….

* Trong công tác phối hợp với Ban Kiểm soát, các Tờ trình, Nghị quyết, biên bản kiểm phiếu biểu quyết của HĐQT đều được đồng thời gửi tới Ban Kiểm soát để tạo thuận lợi cho công tác của thành viên Ban Kiểm soát. Các công tác mang tính chuyên môn, nghiệp vụ của Ban Kiểm soát, Ban điều hành và Công ty kiểm toán cũng được HĐQT tạo điều kiện và chỉ đạo để Ban điều hành cung cấp đầy đủ, kịp thời các thông tin, tài liệu cho Ban Kiểm soát, công ty kiểm toán… nhanh chóng phát hành báo cáo tài chính để kịp công bố thông tin theo quy định của UBCKNN.

* Kết quả, trong năm 2011, HĐQT đã thông qua và ban hành 17 nghị quyết và quyết định thuộc thẩm quyền HĐQT liên quan đến công tác quản trị, điều hành, nhân sự. Các văn bản do HĐQT ban hành thông qua các phiên họp định kỳ hoặc dưới hình thức lấy ý kiến biểu quyết bằng văn bản đều đạt được sự nhất trí cao của các thành viên trong HĐQT, được ban hành không trái với quy định pháp luật hiện hành và có giá trị thực thi cao.

* Trong quan hệ với cổ đông, HĐQT luôn thông tin kịp thời các hoạt động, sự kiện của Công ty đến với các cổ đông qua báo chí, truyền hình, Website Công ty, công bố thông tin kịp thời các vấn đề theo quy định.... Ban Thư ký Công ty đã thực hiện lập đường dây liên lạc phục vụ các thông báo, trả lời ý kiến cổ đông, đảm bảo thông tin chính thức của Công ty đến được với cổ đông.

* Ngoài ra, HĐQT đã thiết lập được quan hệ tốt với các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành, các đối tác trong và ngoài nước, các tổ chức tài chính - tín dụng có uy tín để hỗ trợ và giúp đỡ Công ty trong quá trình triển khai các mặt hoạt động.

Thù lao:	288.000.000 Đồng
Thưởng:	0 Đồng
Bảo hiểm Xã hội, BHNT, BHYT:	4.597.581 Đồng

Số liệu trên là chi phí thù lao, thưởng và bảo hiểm xã hội, BHTN và BHYT của Hội đồng quản trị trong năm 2011. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị do các Cổ đông quyết định tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên được tổ chức định kỳ hàng năm. Khoản thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị được tính toán trên cơ sở hợp lý, tiết kiệm, công khai và minh bạch nhằm đảm bảo hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị và quyền lợi của Cổ đông. Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm công tác điều hành có tiêu chuẩn đi lại, giao dịch công tác bằng xe ô tô và lái xe của Công ty. Ngoài ra, không có chi phí cá nhân khác.

QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

BAN KIỂM SOÁT / HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

* 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:

Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban	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.
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên	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.
Bà Vũ Thu Thủy	Thành viên	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.





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 Mai Linh Hà Nội, đồng thời tham gia Ban kiểm soát Công ty CP Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS). Ông có kinh nghiệm 10 năm tại các vị trí Kế toán trưởng, ban kiểm soát nhiều Công ty.



BÀ NGUYỄN THỊ VIỆT
Thành viên Ban kiểm soát

Tốt nghiệp chuyên ngành tài chính ngân hàng, bà Việt có hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành tài chính kế toán, từng giữ vị trí Trưởng, phó phòng tại Ngân hàng Đầu tư Phát triển Tỉnh Phú Thọ.



BÀ VŨ THU THỦY
Thành viên Ban kiểm soát

Cử nhân kinh tế trường Đại học Thương mại. Bà Thuỷ hiện đồng thời là Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV.

* 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, có chứng chỉ hành nghề kiểm toán theo tiêu chuẩn Nhà nước. Hiện tất cả thành viên Ban Kiểm soát Công ty đều là thành viên độc lập, không kiêm nhiệm bất kỳ chức danh điều hành nào tại Công ty. Điều này làm cho hoạt động của Ban Kiểm soát hoàn toàn mang tính độc lập, không bị ảnh hưởng, tác động nào từ phía Hội đồng quản trị và Ban Điều hành.

Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, 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 2011, Ban Kiểm soát đã xem xét toàn diện hoạt động của Công ty cũng như đã làm việc trực tiếp với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc để nắm rõ hơn tình hình hoạt động của công ty, phục vụ cho việc báo cáo Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp thường niên năm 2012. Trong năm 2011, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các nội quy, quy chế Công ty. Hoạt động của Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Pháp luật và thực hiện đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông. Năm 2011 có thể nói là năm đặc biệt khó khăn đối với nền kinh tế nói chung và TIG nói riêng, một số ngành chủ chốt của Công ty như bất động sản, chứng khoán thị trường gần như đóng băng làm cho kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty không đạt được kết quả như mong muốn. Báo cáo tài chính năm 2011 đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra công nhận và Ban Kiểm soát hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

* BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG
Tổng Giám đốc

(Giới thiệu tại mục Hội đồng Quản trị)



ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Phó Tổng Giám đốc

(Giới thiệu tại mục Hội đồng Quản trị)



ÔNG TORSTEN illGEN
Phó Tổng Giám đốc

Ông Torsten illgen 38 tuổi, Quốc tịch Đức. Ông có 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tư vấn thiết kế và Quản lý dự án đầu tư xây dựng, ông đã chủ trì quản lý thiết kế và tham gia thực hiện nhiều dự án lớn như: Villa Baertschi- Zurich (Thụy Sĩ); Trường học của Đức- Bắc Kinh, Trung Quốc; Thông tấn xã Việt Nam- Hà Nội; Bảo tàng Quốc gia- Hà Nội.... Ông đã từng giữ các vị trí quản lý tại nhiều công ty lớn như: Kiến trúc sư trưởng dự án Lake View Villas- Hà Nội; Quản lý và kiến trúc sư trưởng công ty Inros Lackner Vietnam LLC (thuộc Tập đoàn Inros Lackner AG - Germany).



ÔNG NGUYỄN HỒNG MINH
Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hồng Minh có 30 năm kinh nghiệm quản lý về hoạt động kinh doanh, tiếp thị, thông tin tại Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt Nam (VNPT). Ông nguyên là Phó Giám đốc Trung tâm Thông tin - Tập đoàn VNPT.



ÔNG TRẦN XUÂN HỒ
Q. Phó Tổng Giám đốc

Ông Trần Xuân Hồ - Kỹ sư xây dựng. Ông Hồ 53 tuổi - có gần 30 năm kinh nghiệm trong công tác quản lý các dự án. Ông từng đảm nhiệm chức vụ Phó Giám đốc dự án Ban quản lý các dự án nông nghiệp thuộc Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn.

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm 2011 như sau:

Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm mới ngày 01/12/2011 thay thế ông Phạm Quang Tiến có đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân.
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 01/01/2010
Ông Torsten Illgen	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm mới ngày 02/08/2010
Ông Nguyễn Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm chính thức ngày 12/05/2011
Ông Trần Xuân Hồ	Q. Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm mới ngày 24/10/2011



QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

* THAY ĐỔI NHÂN SỰ

Thay đổi nhân sự trong Hội đồng quản trị

1. **Ông Phạm Quang Tiến** - Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016, miễn nhiệm ngày 01/12/2011 theo đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân chuyển sang ngạch công chức.
2. **Ông Lê Văn Châu** bầu bổ sung chức vụ Phó Chủ tịch HĐQT nhiệm kỳ 2011-2016 kể từ ngày 01/12/2011 thay thế ông Phạm Quang Tiến (HĐQT đệ trình ĐHĐCĐ thông qua tại Đại hội đồng cổ đông thường niên 2012).

Thay đổi nhân sự trong Ban Tổng Giám đốc:

Việc bổ nhiệm và miễn nhiệm các chức danh trong Ban Tổng Giám đốc Công ty:

1. **Ông Phạm Quang Tiến** - Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 09/08/2010, miễn nhiệm ngày 01/12/2011 theo đơn xin từ nhiệm vì lý do cá nhân chuyển sang ngạch công chức.
2. **Ông Nguyễn Phúc Long** - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - Bổ nhiệm ngày 01/12/2011 thay ông **Phạm Quang Tiến.**

Những thay đổi thuộc diện phải công bố thông tin Công ty đều thực hiện báo cáo, công bố một cách đầy đủ, kịp thời tới Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước (SSC), Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX), Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam (VSD) cũng như công bố trên các phương tiện thông tin đại chúng, website của Công ty.

* CHÍNH SÁCH NHÂN VIÊN

Số lượng cán bộ, nhân viên và chính sách đối với người lao động

Tổng số nhân viên đang làm việc tại TIG tính đến tháng 12 năm 2011 là 41 người và tính ở các thành viên là 90 người. 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 7.900.000 đồng/người/tháng.

Chính sách đối với người lao động

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 đã chú trọng khâu tuyển dụng nhằm thu hút đội ngũ lãnh đạo cũng như chuyên viên có trình độ và kinh nghiệm.

Bộ máy lãnh đạo của TIG gồm nhiều chuyên gia có trình độ cao trong lĩnh vực tài chính, bất động sản và chứng khoán, 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 trị lâu năm trong lĩnh vực tài chính, bất động sản và 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 chuyên ngành về bất động sản và đầu tư tài chính, 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 như quản lý dự án, xây dựng, kinh doanh bất động sản, tài chính; đăng tuyển dụng các chuyên gia cao cấp trong nước và quốc tế nhằm đảm bảo tốt nhất về hiệu quả và tiến độ triển khai thực hiện, khai thác kinh doanh các dự án bất động sản và dự án đầu tư tài chính của Công ty.

MỘT SỐ HÌNH ẢNH HOẠT ĐỘNG





























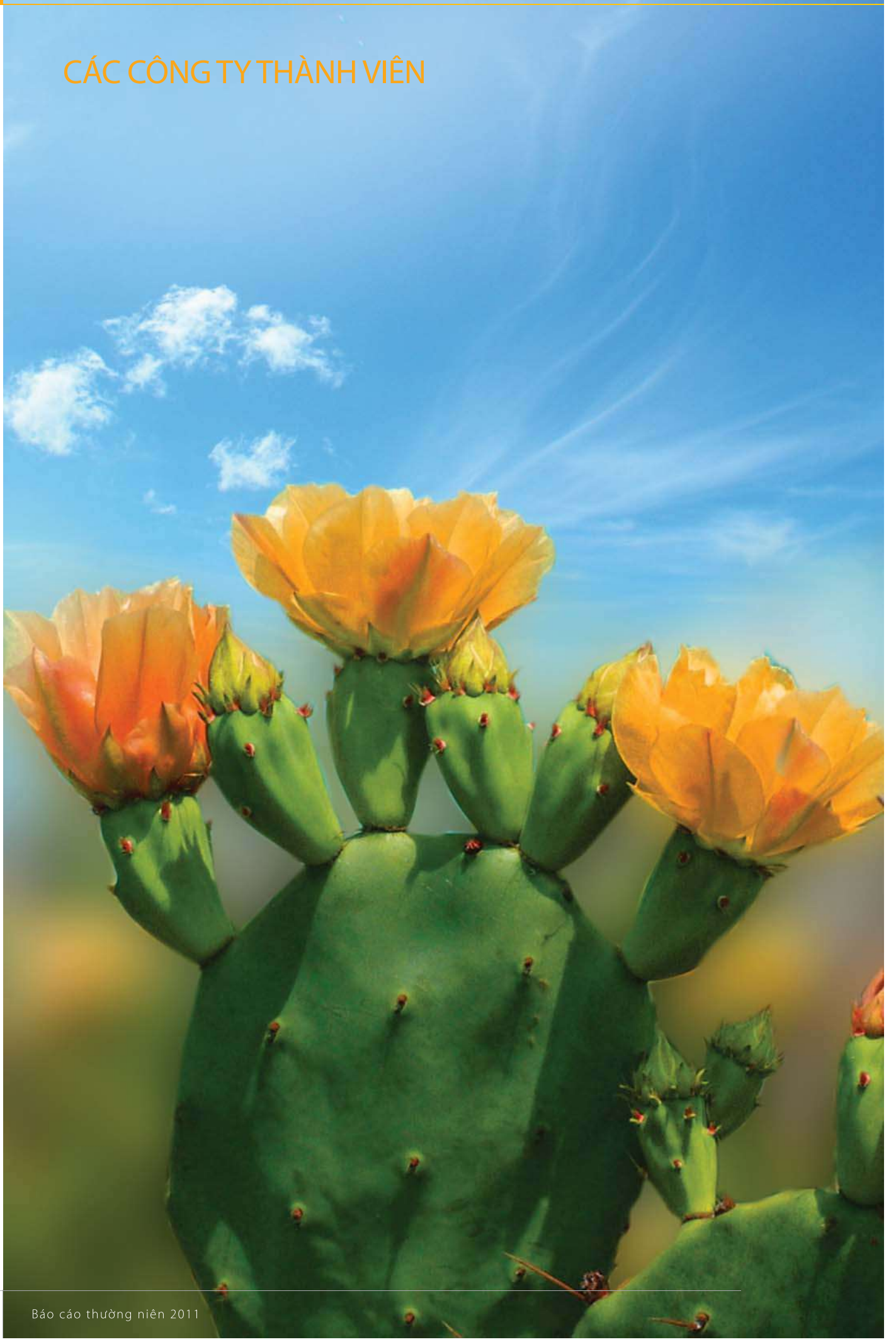






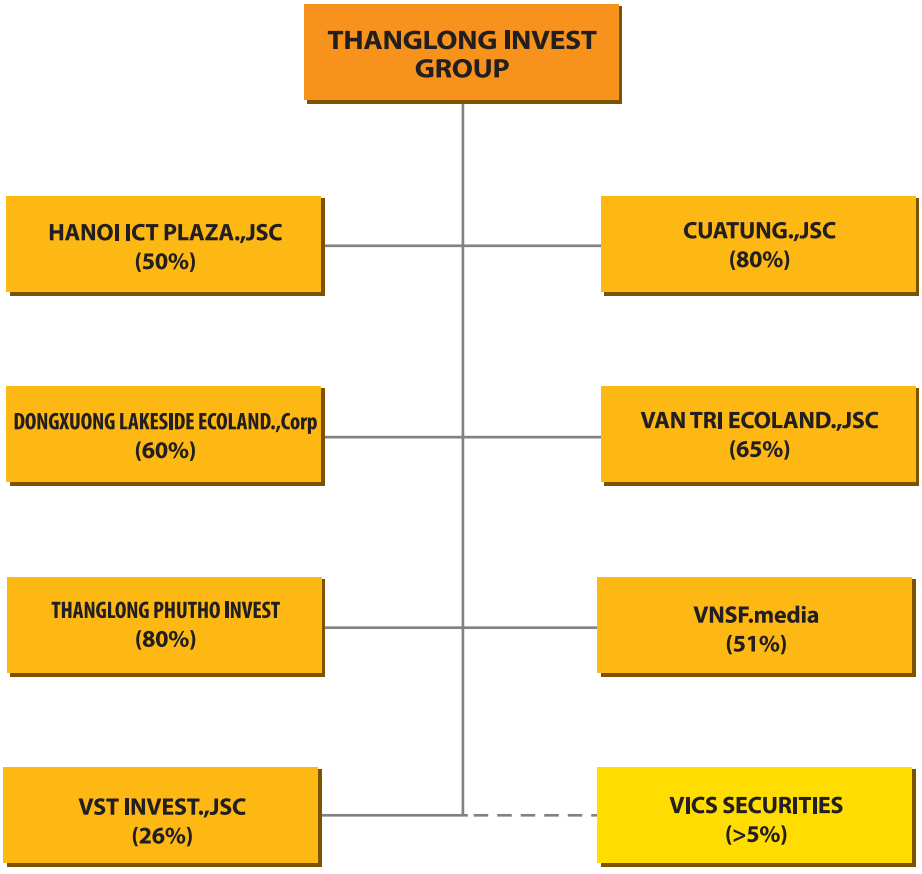


CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN





CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN



CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TOÀ NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI (HANOI ICT PLAZA., JSC)			
Trụ sở: P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội			
Tel :	04.22139989	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 4 ngày 18/06/2010.

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng (Tám mươi tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 40.000.000.000 đồng (tương đương 50% vốn điều lệ)

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (Hiện chỉ hoạt động chủ đầu tư, quản lý đầu tư Dự án Cao ốc Hanoi ICT Plaza - TIG Tower).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	80.000.000.000
2	Vốn thực góp	80.000.000.000
3	Tổng doanh thu	3.701.010.420
4	Tổng chi phí	3.621.087.961
5	Lợi nhuận trước thuế	79.922.459





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

Trụ sở: Tầng 2, số nhà 68 Trần Hưng Đạo, phường 1, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Tel : Fax :

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 10.200.000.000 đồng (TIG đăng ký góp 80% vốn điều lệ)

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 2 ngày 28/04/2010.

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 chỉ hoạt động chủ đầu tư, quản lý đầu tư dự án Cuatung Beach Resort & Villas).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	20.000.000.000
2	Vốn thực góp	10.200.000.000
3	Tổng doanh thu	455.204.907
4	Tổng chi phí	317.122.464
5	Lợi nhuận trước thuế	138.082.443







CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ (Thanglong Phutho Invest JSC)			
Trụ sở: Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ			
Tel :	0210.3878464	Fax :	0210.3878464

Vốn điều lệ đăng ký: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)

Vốn điều lệ thực góp: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 4.800.000.000 đồng (chiếm 80% vốn thực góp đến thời điểm hiện tại).

Giấy phép ĐKKD: số 2600677887 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Thọ cấp ngày 19/05/2010, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 24/02/2012

Ngành nghề kinh doanh chính: Khai thác quặng, kim loại, 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 chỉ hoạt động chủ yếu quản lý đầu tư dự án King's Garden spa resort & country house).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	6.000.000.000
3	Tổng doanh thu	988.755.027
4	Tổng chi phí	1.005.152.593
5	Lợi nhuận trước thuế	(16.397.566)





CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SINH THÁI VÂN TRÌ (VANTRI ECOLAND JSC)			
Trụ sở: P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Hà Nội			
Tel :	04. 22139989	Fax :	04. 62566966

Vốn điều lệ đăng ký: 160.000.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi tỷ đồng)

Vốn điều lệ thực góp: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 3.900.000.000 đồng (chiếm 65% vốn thực góp đến thời điểm hiện tại).

Giấy phép ĐKKD: 0104783228 do Phòng đăng ký kinh doanh số 02, Sở Kế hoạch & Đầu tư Hà Nội cấp ngày 12/07/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 22/07/2010;

Ngành nghề kinh doanh chính: : Đầu tư xây dựng và kinh doanh Bất động sản; Khu đô thị, nhà ở, du lịch, dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng (Hiện chỉ hoạt động quản lý, chuẩn bị đầu tư dự án Vantri Ecoland).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	160.000.000.000
2	Vốn thực góp	6.000.000.000
3	Tổng doanh thu	3.765.957
4	Tổng chi phí	92.410.426
5	Lợi nhuận trước thuế	(88.644.469)







CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG TÀI CHÍNH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VNSF.media)			
Trụ sở: P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội			
Tel :	04. 22139989	Fax :	04. 62566966

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 5.100.000.000 (Tương đương 51% vốn điều lệ)

Giấy phép ĐKKD: số 0102906160 (số cũ 0103026749) do Phòng đăng ký kinh doanh số 02, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2008, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 22/11/2011.

Ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ truyền thông tài chính - chứng khoán; thông tin tài chính - chứng khoán, tư vấn và xúc tiến đầu tư quốc tế.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.300.000.000
3	Tổng doanh thu	1.785.138.575
4	Tổng chi phí	1.773.828.230
5	Lợi nhuận trước thuế	11.310.035







CÔNG TY CP DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG HỒ ĐỒNG XƯƠNG HÀ NỘI (DONGXUONG LAKESIDE ECOLAND.,CORP).			
Trụ sở: F505, tầng 5, Charm Vit Tower, 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội			
Tel :	04. 62588555	Fax :	04. 62566966

Vốn điều lệ: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 9.000.000.000 đồng (TIG đăng ký góp 60% vốn điều lệ)

Giấy phép ĐKKD: 0105163851 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 24/02/2011.

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng, quản lý tư vấn bất động sản, dịch vụ quản lý bất động sản, kinh doanh dịch vụ du lịch, bán buôn vật liệu xây dựng, khai thác đá cát sỏi (hiện chỉ quản lý, thực hiện công tác chuẩn bị đầu tư dự án Dong Xuong lakeside resort & villas).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2011

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	9.000.000.000
3	Tổng doanh thu	37.213.114
4	Tổng chi phí	58.784.000
5	Lợi nhuận trước thuế	(21.570.886)







CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

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

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 2.600.000.000 đồng (TIG đăng ký góp 26% vốn điều lệ)

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.

Ngành nghề kinh doanh: 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… (Là cơ quan độc quyền quản lý, tổ chức hoạt động đầu tư, khai thác kinh doanh, đại diện thương mại cho Thời báo Chứng khoán Việt Nam và các hoạt động thương mại của Cơ quan Thời báo Chứng khoán Việt Nam).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2011

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	9.000.000.000
3	Tổng doanh thu	115.952.076
4	Tổng chi phí	2.082.179.246
5	Lợi nhuận trước thuế	(1.966.227.170)







CÔNG TY CÓ LIÊN QUAN

CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM (VICS)			
Trụ sở: Tầng 4, Tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, quận Đống Đa, Hà Nội			
Tel :	(84-4) 04.35148766	Fax :	(84-4) 3.5148768

Vốn điều lệ: 341.333.000.000 đồng (Ba trăm bốn mốt tỷ, ba trăm ba mươi ba triệu đồng)

Giấy phép ĐKKD: Số 88/GP-UBCK do VBCKNN cấp ngày 11/1/2008

Ngành nghề kinh doanh: Môi giới chứng khoán, lưu ký chứng khoán, tự doanh chứng khoán, bảo lãnh phát hành chứng khoán, tư vấn tài chính, đầu tư tài chính, mua bán sát nhập doanh nghiệp, thu xếp vốn đầu tư và các dịch vụ tài chính, chứng khoán.

VICS là thành viên do Thanglong Invest góp sáng lập, hiện TIG là cổ đông lớn, có cùng một số nhân sự lãnh đạo với VICS.

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

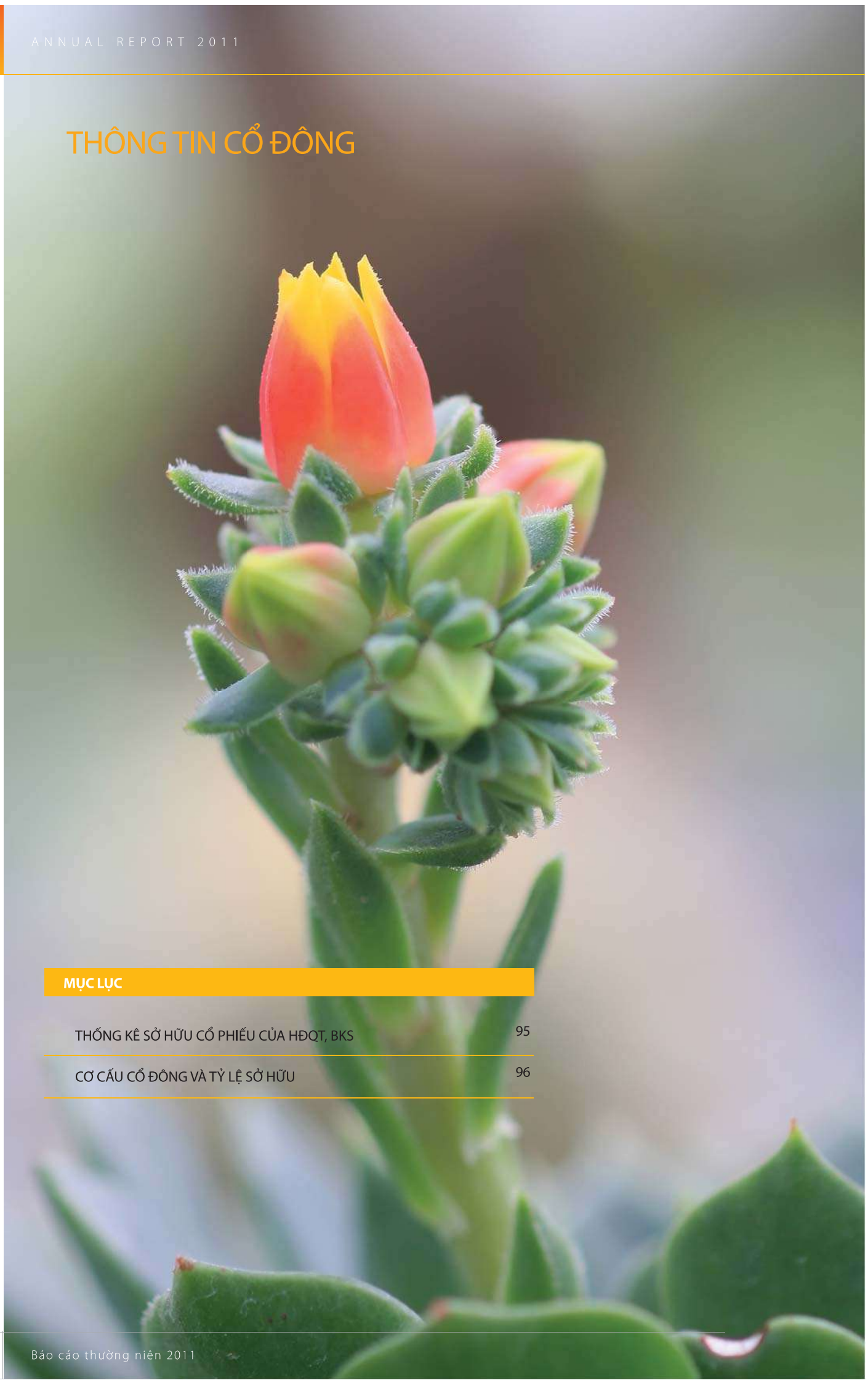
STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2011
1	Vốn điều lệ	341.333.000.000
2	Tổng doanh thu	65.666.250.715
3	Tổng chi phí	161.833.873.963
4	Lợi nhuận trước thuế	(96.232.401.490)







THÔNG TIN CỔ ĐÔNG



MỤC LỤC

THỐNG KÊ SỞ HỮU CỔ PHIẾU CỦA HĐQT, BKS 95

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU 96

THỐNG KÊ SỞ HỮU CỔ PHIẾU CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ / BAN KIỂM SOÁT

(theo danh sách cổ đông ngày 15/03/2012 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp)

STT	Họ tên	Chức vụ	Số CMTND	Quốc tịch	Số lượng CP đến 15/3/2012				Tỷ lệ (%)		
					Sở hữu cá nhân	Phần sở hữu đại diện vốn góp của CĐ sáng lập		Tổng	Sở hữu cá nhân	Sở hữu đại diện vốn góp	Tổng
					Số lượng	Tên tổ chức	Số lượng	Số lượng			
	Hội đồng Quản trị										
	Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	012750929	Việt nam	4.290.00			4.290.00	26		26
	Lê Văn Châu	Phó chủ tịch HĐQT	010196302	Việt nam	0			0	0		0
	Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch HĐQT	011789094	Việt nam	165.000			165.000	1		1
	Hồ Thanh Hương	Thành viên	013027863	Việt nam	1.650.00			1.650.00	10		10
	Nguyễn Xuân Biểu	Thành viên	024001538	Việt nam	165.000			165.000	1		1
	Ban kiểm soát										
	Trần Hải Văn	Trưởng ban kiểm soát	031059513	Việt nam	11.000			11.000	0,067		0,067
	Nguyễn Thị Việt	Thành viên Ban kiểm soát	130957924	Việt nam	8.250			8.250	0,05		0,05
	Vũ Thu Thủy	Thành viên Ban kiểm soát	012291447	Việt nam	8.305			8.305	0,05		0,05
	Thành viên Ban TGĐ										
	Nguyễn Phúc Long	Tổng giám đốc	012750929	Việt nam	4.290.00			4.290.00	26		26
	Trần Xuân Đại Thắng	Phó tổng giám đốc	011789094	Việt nam	165.000			165.000	1		1
	Nguyễn Hồng Minh	Phó tổng giám đốc	011629352	Việt nam	330			330	0,002		0,002
	Tosten Illgen	Phó tổng giám đốc	CSM1KN 7HJCD	Đức				0	0		0
	Kế toán trưởng										
	Trần Xuân Đại Thắng	Kế toán trưởng	011789094	Việt nam	165.000			165.000	1		1

THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU TẠI NGÀY 15/03/2012

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Tổng vốn chủ sở hữu	**165.000.000.000**	**100**			**165.000.000.000**	**100,0**
1. Cổ đông nhà nước					-	-
2. Cổ đông đặc biệt					-	-
Hội đồng Quản trị	62.700.000.000	38,0			62.700.000.000	38,0
Ban giám đốc	3.300.000	0,0			3.300.000	0,0
Ban kiểm soát	275.550.000	0,2			275.550.000	0,2
Kế toán trưởng		-			-	-
Cổ đông sáng lập	3.300.000.000	2,0			3.300.000.000	2,0
Tổng	66.278.850.000	40,2			66.278.850.000	40,2
3. Cổ đông khác	97.587.750.000	59,1	1.133.400.000	0,69	98.721.150.000	59,8

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %	Giá trị	Tỷ lệ %
Tổng vốn chủ sở hữu	**165.000.000.000**	**100,0**			**165.000.000.000**	**100,0**
Cổ đông sở hữu trên 5%	59.400.000.000	36,0			59.400.000.000	36,0
Cổ đông sở hữu từ 1% đến 5%	54.045.950.000	32,8			54.045.950.000	32,8
Cổ đông sở hữu dưới 1%	50.420.650.000	30,6	1.133.400.000	0,69	51.554.050.000	31,2

Ghi chú: Một số thông tin số liệu đưa ra trong báo cáo này là dự kiến và một số hình ảnh chỉ có tính minh họa hoặc không hoàn toàn giống so với thực tế.



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT 2011

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG (Thanglong Invest Group)
Hội sở chính:
F507-509, Tầng 5, Charmvit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
T: (84-4) 62588555 **F**: (84-4) 62566966
E: info@thanglonginvestgroup.vn, **W**: thanglonginvestgroup.vn