ANNUAL REPORT 2014

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



ANNUAL REPORT 2014

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

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

ThangLong Invest Group



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG 6

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 30

BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC 56

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 62

QUẢN TRỊ CÔNG TY 65

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 74

THÔNG ĐIỆP
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa Quý cổ đông, Quý nhà đầu tư!

Năm 2014 đã trôi qua với nhiều biến động, thách thức nhưng cũng chính là năm bản lề với nhiều cơ hội cho sự phục hồi và phát triển của các thể chế kinh tế Việt Nam. Kinh tế vĩ mô tăng trưởng ổn định, lạm phát thấp, tỷ giá được kiểm soát, cán cân thanh toán cân bằng hơn, thanh khoản của nền kinh tế được cải thiện, đầu tư công - tư đều phục hồi và tăng khá, thị trường chứng khoán tăng trưởng, thị trường bất động sản ấm dần, chỉ số niềm tin tiêu dùng được cải thiện… là những điểm bắt đầu sáng lên của nền kinh tế. Tuy nhiên những khó khăn thách thức vẫn còn, trong đó nợ xấu vẫn là cục máu đông chưa hề tan, trong khi dòng vốn giá rẻ - đặc biệt là vốn ngân hàng - vẫn chưa tiệm cận được với nền sản xuất nội địa vốn thiếu sức cạnh tranh trong khi thời điểm thực thi của các hiệp định FTA, TPP,…đang cận kề. Bên cạnh đó, thị trường chứng khoán vẫn chỉ ở quy mô giao dịch quá nhỏ so với các thị trường khu vực mà chưa có các chính sách thiết thực để hỗ trợ, kích thích khơi thông dòng vốn phát triển, trong khi cung hàng trên thị trường đang có dấu hiệu bội thực bởi hoạt động IPO dồn dập của khối doanh nghiệp nhà nước. Thị trường bất động sản vẫn tồn kho rất lớn và tâm lý nhà đầu tư vẫn chưa ổn định sau những biến cố, trong khi nhu cầu nhà ở thực sự dù vẫn rất cao nhưng giá nhà không tương đồng với thu nhập của đại đa số người tiêu dùng.

Trong bối cảnh đó, mặc dù đã có được những kết quả tăng trưởng tốt nhưng hành trình của TIG năm qua không hề thuận buồm xuôi gió. Rủi ro kinh doanh vẫn luôn cận kề, đặc biệt là những rủi ro từ cơ chế, từ khó khăn về nguồn vốn phát triển dự án và thị trường thiếu ổn định. Tuy vậy, với sự vững vàng và nỗ lực vượt bậc, TIG đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch kinh doanh năm 2014, tạo nền tảng và động lực lớn cho một TIG phát triển bền vững và mạnh mẽ trong thời gian tới.

Kết quả, năm 2014 TIG đạt 161,9 tỷ đồng doanh thu hợp nhất, bằng 173% so với năm 2013, đạt 65% kế hoạch; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 36,336 tỷ đồng, bằng 348% so với năm 2013, đạt 140% kế hoạch; Tỷ suất lợi nhuận trên vốn bình quân đạt 18,3%, bằng 151% kế hoạch đề ra. Tỷ trọng doanh thu, lợi nhuận các mảng hoạt động chính của TIG đã cân bằng hơn và có tăng trưởng mạnh trong đó cả ba mảng kinh doanh chính là bất động sản, đầu tư tài chính và thương mại với mức tăng trưởng doanh thu hợp nhất lần lượt là 144%, 143% và 192%. Hầu hết các dự án khả thi của TIG đều được ráo riết triển khai thực hiện trong năm 2014 để chuẩn bị đón nhịp phục hồi của thị trường bất động sản, trong đó các dự án đã đủ điều kiện có thể tiếp tục mở bán, khai thác kinh doanh dịch vụ tạo dòng tiền trong năm 2015 và các năm tới là dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ (TIG Dai Mo Green Garden House), Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Khu Du lịch - Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas), bên cạnh đó Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) có thể khởi công, hoàn thành giai đoạn 1 để đưa vào khai thác trong năm 2016 hay 2017 - 2018 với dự án Nhà nghỉ dưỡng, Giải trí và Dịch vụ hỗn hợp (Vantri Ecoland). Hoạt động dịch vụ môi giới bất động sản đang bước đầu có những kết quả đáng kỳ vọng, hứa hẹn sẽ có những đột phá trong năm 2015 và các năm tới. Bên cạnh đó, hoạt động dịch vụ du lịch khách sạn đang được ráo riết chuẩn bị phục vụ cho việc chính thức khai trương Vuon Vua Resort & Villas.

Hoạt động thương mại, phân phối đang dần trở thành lĩnh vực kinh doanh cơ bản, mang lại sự phát triển bền vững và tạo dòng tiền tốt. Hoạt động đầu tư tài chính, M&A, kinh doanh vốn vẫn được triển khai an toàn, hiệu quả với quy trình quản trị rủi ro chặt chẽ, tạo nền tảng tài chính doanh nghiệp vững chắc hỗ trợ mọi hoạt động đầu tư kinh doanh khác, đồng thời tiếp tục mang tới nhiều cơ hội cho TIG tích lũy tài sản, phát triển quỹ đất mới phục vụ chiến lược đầu tư phát triển, mở rộng quy mô của tập đoàn trong những năm tới. Công tác quản trị rủi ro vốn đầu tư, chi phí và dòng tiền được thiết chế chặt chẽ, khoa học giúp hệ thống tài chính TIG ngày càng vững chắc, an toàn và đạt hiệu quả sử dụng vốn cao.



Ông **NGUYỄN PHÚC LONG**

Chủ tịch HĐQT

Tuy nhiên trong năm qua TIG không phải không có những khó khăn, hạn chế và nguy cơ rủi ro. Việc nguồn vốn chủ sở hữu quá thấp so với quỹ đất, dự án và cơ hội đầu tư hiện có khiến TIG bỏ lỡ nhiều cơ hội lợi nhuận, cơ hội sở hữu các tài sản giá trị. Trong năm qua TIG đã bỏ lỡ khá nhiều cơ hội M&A sở hữu các doanh nghiệp tiềm năng, có tài sản cũng như quỹ đất lớn do không đủ tiềm lực về vốn. Về lĩnh vực bất động sản vẫn còn nhiều hạn chế và rủi ro về cơ chế, chậm trễ của thủ tục hành chính dẫn đến việc chậm tiến độ khởi công và bán hàng của các dự án - dù đây đang là một vấn đề nhức nhối chung nhưng cũng là yếu tố chính cản trở sự phát triển và làm giảm cơ hội lợi nhuận của doanh nghiệp. Hoạt động thương mại, phân phối cũng gặp nhiều trở ngại vì sự cạnh tranh của hàng lậu, vướng mắc trong thỏa thuận hợp tác phân phối sản phẩm của Hyundai Electronics Viet Nam nên TIG không hợp tác để tránh rủi ro đồng thời thay đổi chiến lược, chuyển dịch đầu tư sang các sản phẩm và lĩnh vực phân phối khác có hiệu quả hơn.

Trong năm 2015 và các năm tiếp theo, phát huy những thành quả, nền tảng và cơ hội đã gây dựng được sau hành trình vượt bão, TIG phải bước sang một giai đoạn phát triển mới với các mục tiêu chiến lược trọng tâm là nhanh chóng gia tăng nguồn vốn chủ sở hữu bằng lợi nhuận tích lũy và phát hành huy động vốn cùng các nguồn vốn thu xếp khác; Đẩy nhanh khai thác quỹ đất, phát triển các dự án bất động sản, nhanh chóng đưa vào khai thác kinh doanh hiệu quả các dự án khả thi hiện có; Mở rộng quy mô tập đoàn bằng việc M&A sở hữu các công ty tiềm năng và phát triển quỹ đất mới; Mở rộng hệ thống kinh doanh thương mại, phân phối cũng như các hoạt động dịch vụ đang tạo dòng tiền bền vững và hiệu quả. Qua đó, phấn đấu đạt tốc độ và giá trị tăng trưởng vượt bậc trong năm 2015 và các năm tiếp theo về cả quy mô vốn, tài sản, doanh thu, lợi nhuận, giá trị cổ phiếu, khẳng định vị thế của một thương hiệu thành công trên cả thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán.

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

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

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

T/M. Hội đồng Quản trị

Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị
Tổng Giám đốc

THÔNG TIN CHUNG



THÔNG TIN CHUNG

MỤC LỤC

THÔNG TIN KHÁI QUÁT 8

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN 10

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH 12

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ 14

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN 26

CÁC RỦI RO 28

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT



Tên giao dịch: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0101164614 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, đăng ký thay đổi lần 17 ngày 24/9/2014.

Vốn điều lệ: : 265.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 300.570.809.193 đồng

Địa chỉ: F507-509, tầng 5, toà nhà Charmvit Tower, số 117 Trần Duy Hưng, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội, Việt Nam.

ĐT: 04.62588555 * **Fax:** 04.62566966

Website: www:tig.vn / www.thanglonginvestgroup.vn

Mã cổ phiếu: TIG

THÔNG TIN CHUNG

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



2001

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

2005

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

2008

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

2010

ThangLong Invest Group chính thức được hình thành và hoạt động theo mô hình Công ty mẹ - Công ty con bằng việc thành lập, sát nhập và hợp nhất các pháp nhân: CTCP Đầu tư Thăng Long; CTCP Văn hóa Thông tin Thăng Long; CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ; CTCP Đầu tư Xây dựng và Quản lý Kinh doanh Bất động sản Thăng Long; CTCP Tòa nhà Công nghệ Thông tin Truyền thông Hà Nội; CTCP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam; CTCP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng; CTCP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì cùng thành viên liên kết là CTCP Chứng khoán TM và CN Việt Nam (VICS). Ngày 8/10/2010, ThangLong Invest Group chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với **mã chứng khoán TIG.**

2011

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

2012

Tái cấu trúc thành công, đứng vững trong giai đoạn khủng hoảng 2010 - 2012 của thị trường với các thành tựu cơ bản:
* Tổng tài sản tăng 27% so với năm 2011 (329,1 tỷ đồng);
* Doanh thu hợp nhất đạt 26,76 tỷ đồng (bằng 108% so với năm 2011);
* Lợi nhuận trước thuế đạt 3,29 tỷ đồng;
* Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản tốt với số dư tiền và tương đương tiền tại 31/12/2012 tăng 18 lần so với năm 2011 (đạt 43,6 tỷ đồng), không vay nợ và không nợ xấu.

2013

Vượt qua giai đoạn khủng hoảng của thị trường, phát triển bền vững với các nền tảng kinh doanh cơ bản, tài chính lành mạnh, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đột biến so với năm trước, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đề ra:
* Tổng tài sản: đạt 279,93 tỷ đồng;
* Doanh thu hợp nhất đạt 93,445 tỷ đồng, tăng 249% so với năm 2012;
* Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 10,450 tỷ đồng, tăng 217% so với năm 2012;
* Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản cao, số dư tiền và tương đương tiền tại 31/12/2013 đạt 48,5 tỷ đồng, không vay nợ và nợ xấu.

2014

Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, phát triển các dự án, bứt phá thành công, tăng trưởng cao trên mọi mặt, hoàn thành vượt mức xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh:
* Phát hành thành công 10 triệu cổ phần, tăng vốn lên 265 tỷ đồng;
* Tổng tài sản hơn 512 tỷ đồng, bằng 182% so với năm 2013;
* Doanh thu hợp nhất đạt 161,9 tỷ đồng , bằng 173% so với năm 2013;
* Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 36,336 tỷ đồng, bằng 348% so với năm 2013;
* Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản cao, dư tiền và tương đương tiền tại 31/12/2014 đạt 137 tỷ đồng, không vay nợ và nợ xấu.

THÔNG TIN CHUNG

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

when we
develop projects
we develop
communities !



Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza - TIG Tower (PA 2)

TIG hoạt động trên lãnh thổ Việt Nam và có khả năng đầu tư ra nước ngoài với các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

BẤT ĐỘNG SẢN

Đầu tư kinh doanh Bất động sản là lĩnh vực hoạt động chính của TIG với kinh nghiệm gần 15 năm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, hiện quản lý, sở hữu nhiều dự án với quỹ đất hàng trăm ha có vị trí đẹp ở Thủ đô Hà Nội và lân cận.

Hiện TIG và các thành viên đang chủ trì quản lý, sở hữu, hợp tác đầu tư 6 dự án bất động sản bao gồm: Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ - TIG Dai Mo Green Garden House (Phường Đại Mỗ, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội, S=6.877,9 m2); Dự án Khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình (Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. S=3.700 m2); Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) (Lô 3-E9, đường Phạm Hùng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội, S=3.871 m2); Dự án Nhà nghỉ dưỡng, Giải trí và Dịch vụ hỗn hợp (Vantri Ecoland) (xã Nam Hồng - Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội, S=38 ha); Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua - Vuon Vua Resort & Villas (Xã Trung Nghĩa - Trung Thịnh - Đồng Luận, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ, S=84,9 ha); Dự án Cửa Tùng Golf Resort & Villas (Cửa Tùng, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị, S=26,5 ha) cùng một số dự án tại Hà Nội đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý....

TIG xây dựng quy trình phát triển dự án bất động sản khép kín bao gồm khả năng tự cung cấp các dịch vụ hỗ trợ như lập dự án, tư vấn thiết kế, thi công xây lắp, vận hành khai thác và sàn giao dịch bất động sản.

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH VÀ PHÁT TRIỂN DOANH NGHIỆP

* TIG đầu tư M&A, đầu tư chiến lược, góp vốn sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu…; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị, tư vấn thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu trên thị trường chứng khoán.

* 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 có giá trị cao để tích lũy tài sản và phát triển các sản phẩm bất động sản, sản xuất kinh doanh. Chứng khoán hóa dự án và bất động sản để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư.

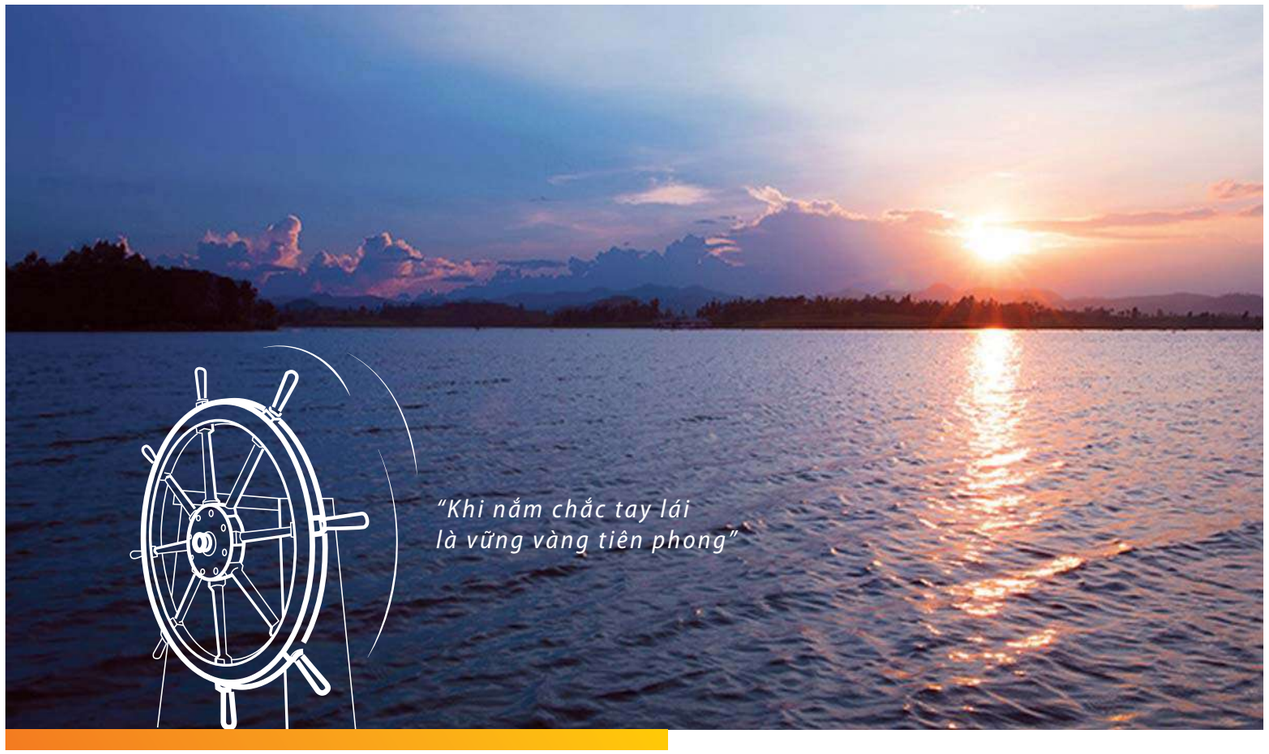
THƯƠNG MẠI, PHÂN PHỐI, TRUYỀN THÔNG

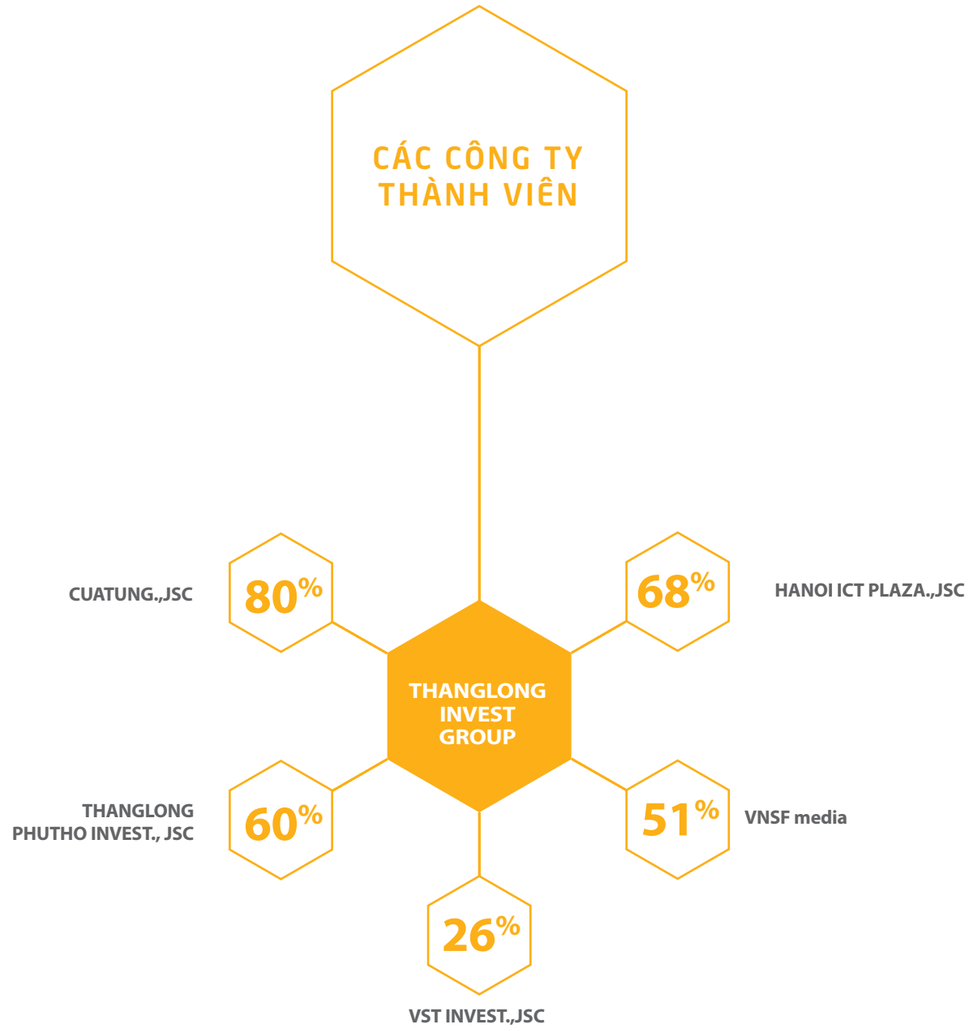
* TIG đầu tư phát triển hoạt động thương mại, phân phối, thiết lập hệ thống bán lẻ toàn quốc cho một số thương hiệu, sản phẩm trong lĩnh vực xe điện, hàng gia dụng và vật liệu xây dựng.

* TIG đầu tư phát triển hoạt động truyền thông số và thương mại điện tử.

THÔNG TIN CHUNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ



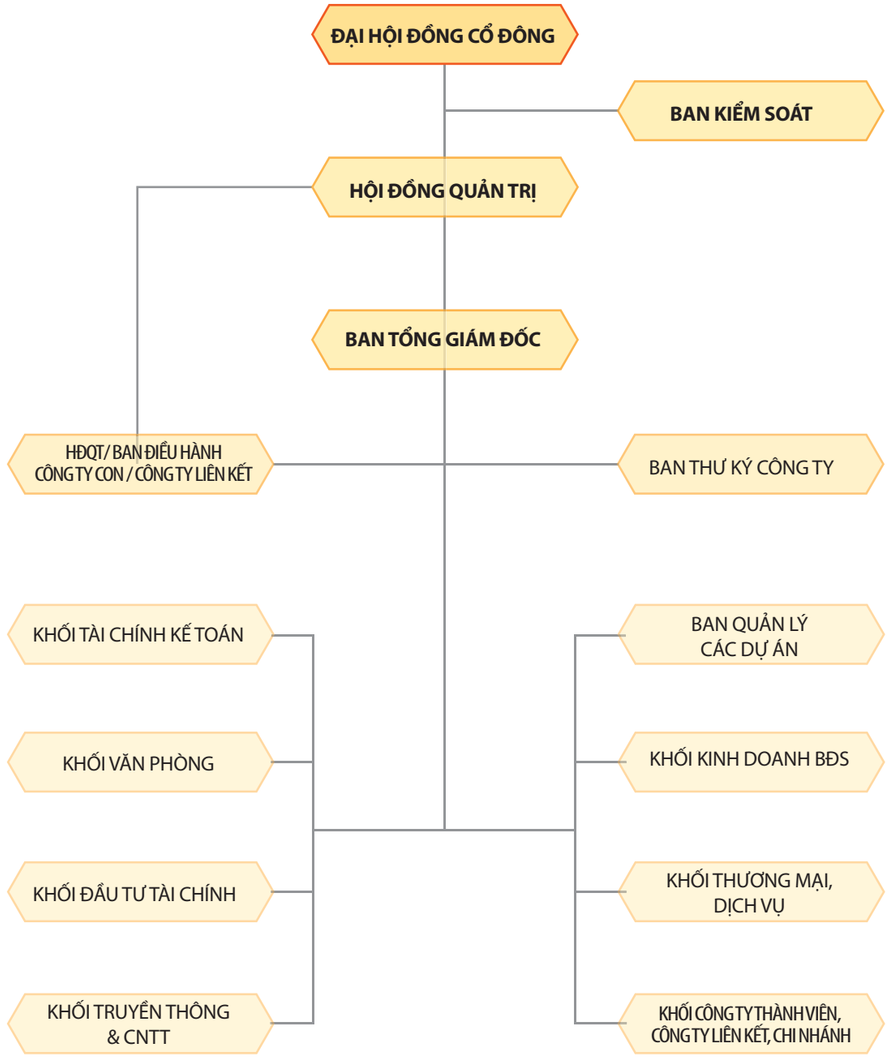


THÔNG TIN CHUNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ



SƠ ĐỒ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



THÔNG TIN CHUNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ





ĐẶC ĐIỂM, PHƯƠNG THỨC VẬN HÀNH MÔ HÌNH QUẢN TRỊ TIG:

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

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

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

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

THÔNG TIN CHUNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ

CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. ĐHĐCĐ Công ty hàng năm họp Đại hội thường niên và bất thường (khi có nội dung phát sinh) để thảo luận và phê chuẩn mọi vấn đề về hoạt động của Công ty theo thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện số lượng cổ đông của Công ty trong nước và nước ngoài tại thời điểm chốt ngày 12/03/2015 là 827 cổ đông.

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Thư ký công ty

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

Khối Tài chính Kế toán

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

Khối Văn phòng

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

Ban Quản lý các dự án

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

Ban Quản lý các dự án được tổ chức thành 4 khối, phòng ban: Kinh tế xây dựng, tư vấn thiết kế, quản lý giám sát và xây lắp để đảm nhiệm từng khâu, mảng của toàn bộ công tác thực hiện một dự án đầu tư xây dựng.

Khối Kinh doanh Bất động sản

Khối Kinh doanh Bất động sản bao gồm các phòng, ban, bộ phận kinh doanh và các Sàn giao dịch bất động sản có nhiệm vụ trực tiếp và/hoặc phối hợp với các đơn vị tư vấn quốc tế tổ chức xây dựng các sản phẩm bất động sản hoàn chỉnh từ các dự án đầu tư của Công ty cũng như các dự án đầu tư, các sản phẩm bất động sản của các đơn vị thành viên, đối tác khách hàng hợp tác kinh doanh với Công ty hoặc thuê Công ty bán hàng; Triển khai công tác kinh doanh bán hàng và hoàn thiện các thủ tục hậu bán hàng cho khác hàng.

Khối Đầu tư Tài chính

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

Khối Thương mại, dịch vụ

Khối Thương mại, dịch vụ bao gồm bộ phận, phòng ban và các Công ty con, Công ty liên kết tổ chức quản lý hoạt động thương mại, phân phối các sản phẩm VLXD, phân phối và phát triển hệ thống bán lẻ xe điện, hàng gia dụng cho một số các thương hiệu quốc tế. Nhân sự của khối trực tiếp là quản lý điều hành tại các Công ty con, Công ty liên kết và các bộ phận kinh doanh thương mại.

Khối Truyền thông & Công nghệ thông tin

Khối Truyền thông & CNTT bao gồm bộ phận và đơn vị thành viên có nhiệm vụ xây dựng và thực hiện các dự án truyền thông số, các sản phẩm truyền thông số và thương mại điện tử phục vụ hoạt động kinh doanh dịch vụ và bán hàng online, đồng thời quảng bá thương hiệu Công ty cũng như quảng bá các sản phẩm hàng hóa, các dự án đầu tư, các sản phẩm bất động sản và chứng khoán của Công ty; Xây dựng, quản lý, vận hành ổn định, thông suốt, hiệu quả hệ thống CNTT và các website của Công ty và các đơn vị thành viên.

Khối các công ty thành viên, công ty liên kết, chi nhánh công ty

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

Đến thời điểm 31/12/2014 TIG có 04 Công ty con, 01 Công ty liên kết và 01 chi nhánh hạch toán phụ thuộc.

THÔNG TIN CHUNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ

CÔNG TY CON

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, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần 6 ngày 09/05/2014.
Vốn điều lệ: 125.000.000.000 đồng (Một trăm hai mươi lăm tỷ đồng)
Vốn TIG đã góp: 85.000.000.000 đồng (Tương đương 68% vốn điều lệ)
Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng và kinh doanh bất động sản (Hiện chủ yếu hoạt động chủ đầu tư, sở hữu, quản lý đầu tư Dự án Toà nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ (Thanglong Phutho Invest., JSC)

Trụ sở: Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ			
Tel :	0210.3878464	Fax :	0210.3878464

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

CÔNG TY CỔ PHẦN 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

Giấy phép ĐKKD: số 0102906160 (số cũ 0103026749) do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2008, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 23/01/2014.
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)
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.

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI CỬA TÙNG (Cua Tung.,JSC)

Trụ sở: : Số 82A Lê Thế Hiếu, Phường 1, Thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị			
Tel :	0533.704444	Fax :	0533.704444

Giấy phép ĐKKD: số 3200282597 (số cũ: 3003000176) do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Trị cấp ngày 21/01/2008, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 27/08/2014.
Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng)
Vốn thực góp: 10.200.000.000 đồng (Mười tỷ, hai trăm triệu đồng)
Vốn TIG đã góp: 9.700.000.000 đồng (TIG nắm 80% vốn điều lệ)
Ngành nghề kinh doanh chính: : Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ, du lịch; Đầu tư kinh doanh Bất động sản (Hiện chủ yếu hoạt động chủ đầu tư, sở hữu, quản lý đầu tư Dự án Cửa Tùng Golf Resort & Villas).

THÔNG TIN CHUNG

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ

CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VST Invest., JSC)			
Trụ sở: F505, tầng 5, Charm Vit Tower, 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội			
Tel :	04. 62588555	Fax :	04. 62566966

Giấy chứng nhận ĐKKD: 0105227209 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 27/03/2012.

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 2.600.000.000 đồng (Tương đương 26% vốn điều lệ)

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, truyền thông, sự kiện, xuất bản… (Là cơ quan độc quyền quản lý, tổ chức hoạt động đầu tư, khai thác kinh doanh và đại diện thương mại của Thời báo Chứng khoán Việt Nam).

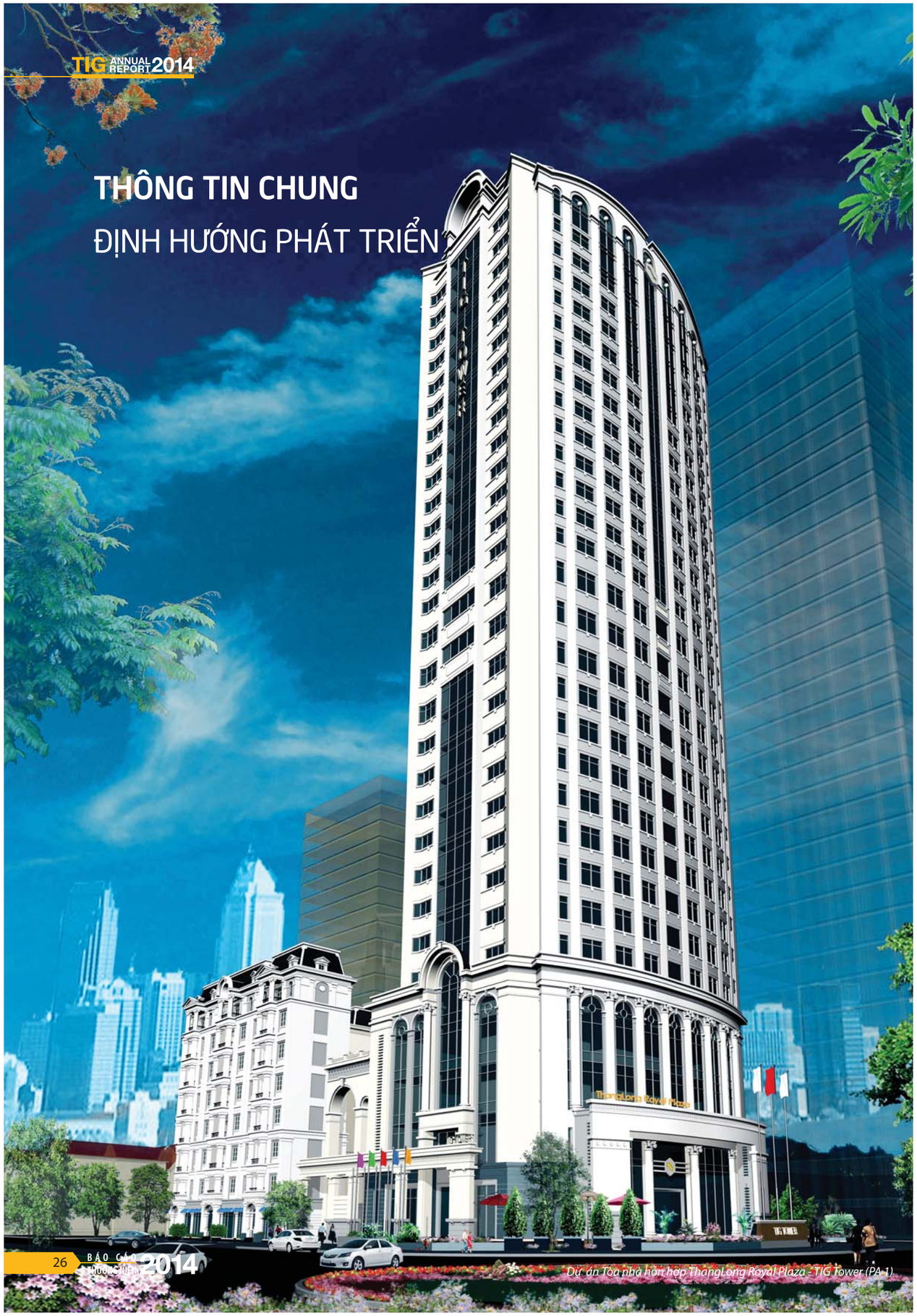


Một góc dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ



THÔNG TIN CHUNG

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



Dự án Tòa nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza - TIG Tower (PA-1)

CÁC MỤC TIÊU CƠ BẢN

■ Đầu tư phát triển và khai thác kinh doanh 2 - 3 dự án BĐS/năm. Trong năm 2015 hoàn thành đầu tư giai đoạn 1, khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng đồng thời mở bán các villas nghỉ dưỡng tại Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (VuonVua Resort & Villas); Trong năm 2015 phấn đấu khởi công Toà nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) và Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình.

■ Thực hiện M&A, đầu tư và tái cấu trúc, hợp nhất thành công thêm 3 - 5 doanh nghiệp có tiềm năng trong các lĩnh vực Bất động sản (BĐS), phân phối, hàng tiêu dùng và dịch vụ thiết yếu trong trung hạn.

■ Mở rộng và phát triển hệ thống sàn giao dịch BĐS, phấn đấu có thị phần trong lĩnh vực môi giới BĐS và làm công cụ để tiêu thụ các sản phẩm của TIG cũng như phát triển các dự án mới.

■ Phát triển hệ thống siêu thị xe điện **thegioixedien.vn** trên toàn quốc, triển khai hệ thống phân phối và bán lẻ các thương hiệu xe điện quốc tế và phát triển một số thương hiệu liên doanh lắp ráp tại Việt Nam; Phát triển hoạt động thương mại, phân phối hàng gia dụng, VLXD. Đặt mục tiêu Doanh số thương mại, phân phối đạt 250 tỷ đồng trong năm 2015 và tăng trưởng tối thiểu 50% trong các năm tiếp theo.

■ Đạt mức tăng trưởng bình quân 50%/năm về tổng doanh thu và 20% - 50% về lợi nhuận trong điều kiện thị trường bất động sản, thị trường tài chính ổn định; Tăng trưởng đột phá 100% về doanh thu, 50% - 100% về lợi nhuận trong giai đoạn thị trường sôi động, phát triển. Đảm bảo quản lý rủi ro tốt, không thua lỗ trong giai đoạn thị trường xấu.

■ Cải thiện, gia tăng năng lực tài chính hàng năm, đảm bảo khả năng thanh khoản cao với hệ số thanh toán nhanh trên 1.0 và dư tiền ở mức an toàn; Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu thấp hơn 1.0; Không có nợ xấu và vay nợ lãi suất cao.

■ Tăng trưởng vốn chủ sở hữu bình quân 30% - 40%/năm, phấn đấu đạt quy mô vốn điều lệ 500 - 1.000 tỷ đồng trong vòng 3 năm tới và 1.500 - 2.000 tỷ đồng trong vòng 5 năm tới.

■ Xây dựng TIG theo mô hình tập đoàn đầu tư đại chúng nắm giữ cổ phần chi phối các doanh nghiệp thành viên hoạt động hiệu quả trên các lĩnh vực phát triển trọng tâm và cơ bản; Hướng tới mục tiêu trở thành một những tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam với các tiêu chí: Tỷ suất lợi nhuận cao, đảm bảo lợi ích cao và bền vững cho cổ đông, phát triển bền vững theo xu hướng công nghệ cao và thân thiện với môi trường; Đóng góp hiệu quả vì sự phát triển của xã hội và phát triển cộng đồng.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

■ Tích lũy quỹ đất có vị trí lợi thế thương mại cao với chi phí thấp bằng phương thức M&A, hợp tác đầu tư; Trực tiếp phát triển dự án khép kín các giai đoạn từ chuẩn bị đầu tư -> thực hiện đầu tư -> kinh doanh khai thác; Đảm bảo TIG luôn giữ vai trò chủ trì quyết định trong việc phát triển dự án để chủ động về tiến độ dự án, đảm bảo giá thành cạnh tranh, tối đa hóa hiệu quả, hạn chế tối đa các rủi ro.

■ Tập trung đầu tư phát triển các sản phẩm nhà ở phân khúc trung bình ở nội thành; Bất động sản thương mại dịch vụ trung và cao cấp có vị trí đắc địa ở nội thành, biệt thự nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp dịch vụ du lịch ở các thành phố lớn và khu vực lân cận có nhu cầu thị trường cao; Kết hợp đầu tư khai thác các dự án quy mô vừa và nhỏ, thanh khoản nhanh, vòng đời dự án ngắn tạo dòng tiền ngay và đầu tư phát triển các dự án quy mô lớn và dài hạn theo chiến lược phân kỳ đầu tư: Vừa đầu tư cuốn chiếu theo giai đoạn, vừa khai thác và tái đầu tư tiếp.

■ Tập trung đi sâu vào hoàn thiện, nâng cao chất lượng sản phẩm BĐS từ giai đoạn nghiên cứu phát triển, thiết kế kiến trúc cho đến thi công xây dựng đảm bảo tối ưu hóa tính năng sử dụng, chất lượng công trình và tính thẩm mỹ; Chú trọng tính bền vững về môi trường và tiết kiệm năng lượng, nâng cao giá trị thương mại cho sản phẩm; Kiểm soát chi phí để hạ giá thành, giảm giá bán, tăng tính cạnh tranh cho từng sản phẩm bất động sản.

■ Phát triển hoạt động thương mại, phân phối độc quyền và phát triển hệ thống phân phối bán lẻ trên toàn quốc các sản phẩm hàng công nghệ cao, thân thiện môi trường như xe điện (xe đạp điện, xe máy điện, ôtô điện…), hàng gia dụng, vật liệu xây dựng… thông qua việc sở hữu, vận hành các Công ty con, Công ty liên kết trong lĩnh vực.

■ Tìm kiếm tận dụng cơ hội thực hiện M&A, đầu tư dài hạn và hợp nhất vào Tập đoàn một số doanh nghiệp có tiềm năng lớn trong các lĩnh vực thiết yếu như phân phối, truyền thông số, hạ tầng, hàng tiêu dùng, dược, nguyên nhiên vật liệu cơ bản; Kết hợp đầu tư tài chính vào các thương vụ ngắn hạn có tính thanh khoản nhanh và hiệu quả đầu tư cao; Kết hợp tái cấu trúc, thúc đẩy hoạt động và kiện toàn các Công ty thành viên, đưa niêm yết cổ phiếu trên TTCK khi có cơ hội thuận lợi và có hiệu quả.

■ Tăng cường tìm kiếm, hợp tác với các đối tác đầu tư quốc tế có uy tín, huy động nguồn vốn đầu tư và các nguồn lực quốc tế đầu tư vào TIG, các thành viên và các dự án đầu tư của TIG để mở rộng cơ hội kinh doanh, thúc đẩy hoạt động, nâng cao năng lực và sức mạnh Tập đoàn và các thành viên, tiếp cận các chuẩn mực quốc tế về quản trị, tài chính và thương hiệu, giúp Tập đoàn nâng tầm phát triển vươn ra thị trường quốc tế.

THÔNG TIN CHUNG

CÁC RỦI RO

Là một doanh nghiệp hoạt động trong các lĩnh vực chính là bất động sản và đầu tư tài chính, TIG chịu sự ảnh hưởng của những rủi ro đến từ khó khăn của nền kinh tế, thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán như hiện nay.

■ Rủi ro lớn nhất hiện nay là thiếu vốn dài hạn, lãi suất vay cao trong khi rất khó vay được vốn dài hạn từ ngân hàng trong khi đầu ra của thị trường bất động sản vẫn yếu và thiếu ổn định. Do là một doanh nghiệp có vốn chủ sở hữu nhỏ, lượng dự án đầu tư nhiều, cần nguồn vốn dài hạn lớn, vì vậy bên cạnh việc tăng cường khai thác các dự án vừa và nhỏ, an toàn đầu ra để tích lũy doanh thu lợi nhuận ngắn hạn, TIG đang có kế hoạch tăng nhanh vốn điều lệ, vốn chủ sở hữu để phục vụ chiến lược đầu tư phát triển các dự án lớn, dài hạn đảm bảo an toàn và cân bằng dòng tiền, hạn chế tối đa dùng nguồn vốn ngắn hạn đầu tư dài hạn dàn trải.

■ Hiện nay hệ thống hành chính, pháp lý về đầu tư bất động sản còn nhiều bất cập, gây nhiều rủi ro về pháp lý trong việc thực hiện các dự án bất động sản. Sự chậm trễ về thủ tục hành chính, nạn tham nhũng và công tác giải phóng mặt bằng dự án khó khăn gây nên nhiều tốn kém chi phí cũng như thời gian tiến độ triển khai thực hiện các dự án bất động sản. Với kinh nghiệm nhiều năm, đã thực hiện thành công thủ tục pháp lý hàng chục dự án bất động sản với tổng diện tích hàng trăm héc ta, TIG tự tin giảm thiểu tối đa được các rủi ro về thủ tục hành chính, pháp lý. Tuy nhiên, chúng tôi vẫn đánh giá các rủi ro pháp lý trong bối cảnh môi trường kinh doanh và thể chế quản lý nhà nước chưa được hoàn thiện hiện nay là một trong những rủi ro lớn nhất có thể ảnh hưởng xấu đến hoạt động doanh nghiệp.

■ Thị trường chứng khoán bất ổn cũng là một nhân tố rủi ro ảnh hưởng tới giá trị chứng khoán đầu tư và các khoản đầu tư tài chính khác của TIG. Tuy nhiên hiện TIG đã cơ cấu lại danh mục đầu tư, hạn chế đầu tư chứng khoán, chú trọng chiến lược đầu tư M&A, đầu tư dài hạn vào các doanh nghiệp tiềm năng và luôn giữ vai trò chủ động trong quản trị điều hành nên đã hạn chế tối đa các rủi ro.

Hoạt động thương mại, phân phối hàng hóa có những rủi ro cơ bản về hàng tồn kho, chất lượng hàng hóa, vốn vay lớn, rủi ro thanh toán, rủi ro thị trường tiêu thụ và cạnh tranh…., tuy nhiên định hướng hoạt động thương mại, phân phối hàng hóa của TIG thực hiện theo hình thức đầu tư vào các hệ thống kinh doanh đã có thị trường, thị phần và khách hàng ổn định, phát triển các sản phẩm công nghệ "xanh", thân thiện môi trường, có thị trường tiêu thụ tốt hiện tại và trong tương lai, chỉ hoạt động phân phối độc quyền, nhập hàng khi đã có đơn đặt hàng, đặt tiền, bán hàng theo dự án có nguồn vốn an toàn hay bán hàng online có đặt hàng trước…, do vậy sẽ hạn chế tối đa các rủi ro như hoạt động thương mại, phân phối đơn thuần.

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



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



"Vươn ra biển lớn"



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

MỤC LỤC

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 32

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ 34

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN 38

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 52

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU 54

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Chỉ tiêu	2014 (triệu đồng)	2013 (triệu đồng)	Tỷ trọng 2014/ 2013 (%)
Tổng doanh thu	**161.900**	**93.445**	**+173%**
Trong đó: Doanh thu bán hàng	*135.987*	*75.560*	*+180%*
Doanh thu tài chính	25.862	17.855	+145%
Doanh thu khác	51	30	+170%
Tổng chi phí	**134.926**	**82.764**	**+163%**
Trong đó: Chi phí bán hàng		*774*	-
Chi phí tài chính	*170*	*-789*	-
Chi phí quản lý DN	*10.768*	*9.295*	+116%
Lợi nhuận trước thuế	**36.336**	**10.450**	**+348%**
Lợi nhuận sau thuế	**29.520**	**8.056**	**+366%**



Một góc dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ

VỀ DOANH THU

Năm 2014, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất 161.900 triệu đồng, bằng 173% so với doanh thu năm 2013, đạt 65% so với kế hoạch. Trong đó, doanh thu bán hàng đạt 135.987 triệu đồng, bằng 180% so với năm 2013. Doanh thu tài chính đạt 25.862 triệu đồng, bằng 145% so với năm 2013.

Năm 2014, thị trường bất động sản và thị trường tài chính có phục hồi nhưng vẫn chưa hết khó khăn. Tuy nhiên, TIG vẫn có mức tăng trưởng tốt về doanh thu, lợi nhuận mảng bất động sản nhờ dự án TIG Dai Mo Green Garden House tiếp tục tiêu thụ tốt. Tổng doanh thu bất động sản đạt 27.265 triệu đồng, bằng 144% so với năm 2013.

Doanh thu tài chính đạt 25.862 triệu đồng, bằng 145% so với năm 2013, chủ yếu đến từ hoạt động đầu tư chứng khoán, thoái vốn tại một số công ty thành viên và lãi tiền gửi. Doanh thu tài chính có sự tăng trưởng tốt nhờ TIG đã tạo dựng được một nền tảng tài chính lành mạnh cùng chiến lược cấu trúc hợp lý hệ thống tài chính, giảm thiểu nợ vay ngân hàng, quản trị dòng tiền tốt, linh hoạt trong đầu tư.

Về doanh thu bán hàng mảng thương mại, năm 2014 TIG đã có những tăng trưởng tốt với doanh thu kinh doanh VLXD, kinh doanh phân phối hàng gia dụng đạt 108.722 triệu đồng tăng gần gấp đôi so với doanh thu bán hàng năm 2013. Lợi nhuận từ hoạt động thương mại đạt 4.626 triệu đồng, tăng mạnh so với năm 2013 chỉ là 90 triệu đồng. Lợi nhuận mảng này tuy còn thấp nhưng đã có những bước tiến vượt bậc so với năm 2013 và là cơ sở cho TIG mở rộng phát triển hoạt động thương mại, phân phối trong những năm tiếp theo, góp phần thúc đẩy kết quả hoạt động kinh doanh của TIG phát triển theo hướng đa dạng, cơ bản và bền vững.

VỀ CHI PHÍ

Năm 2014, TIG có tổng chi phí là 134.987 triệu đồng, bằng 163% so với năm 2013 và tăng 60% so với chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Trong đó chi phí tài chính là 170 triệu đồng, tăng 122% so với năm 2013; Chi phí quản lý doanh nghiệp là 10.768 triệu đồng, tăng 16% so với năm 2013.

Chi phí kinh doanh năm 2014 được cấu thành chủ yếu là giá vốn hoạt động thương mại và giá vốn bất động sản. Chi phí tài chính chủ yếu là chi phí lãi vay và chi phí dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán ngắn hạn. Chi phí của Công ty tăng 63% so với năm 2013 là do doanh thu của các mảng hoạt động đều tăng trưởng mạnh, đạt 173% so với năm 2013 làm tăng chi phí giá vốn. Trong năm 2014 TIG tiếp tục nỗ lực kiểm soát chi phí chặt chẽ, cắt bỏ những chi phí không cần thiết, giảm thiểu chi phí quản lý và đặc biệt đã thiết lập được quy trình kiểm soát chi phí đầu vào trong đầu tư xây dựng cơ bản, đảm bảo kiểm soát hoàn toàn chi phí vật tư, nguyên vật liệu, nhân công mà vẫn đảm bảo chất lượng công trình….

VỀ LỢI NHUẬN

Năm 2014 TIG đã đạt được 36.336 triệu đồng lợi nhuận hợp nhất trước thuế, bằng 348% so với năm 2013, lợi nhuận hợp nhất sau thuế đạt 29.520 triệu đồng, bằng 150% so với kế hoạch đã đề ra. Lợi nhuận Công ty mẹ cũng đạt kết quả cao với 30.147 triệu đồng lợi nhuận trước thuế, bằng 352% so với năm 2013 và đạt 121% kế hoạch kinh doanh ĐHĐCĐ đã đề ra.

Nhờ giá vốn dự án thấp nên với doanh thu bất động sản là 25.265 triệu đồng, tỷ suất lợi nhuận đạt khá cao, tương ứng là 7.458 triệu đồng. Lợi nhuận từ hoạt động đầu tư tài chính hợp nhất là 25.693 triệu đồng đạt được nhờ chất lượng danh mục đầu tư và nền tảng tài chính TIG khá tốt trong bối cảnh thị trường chứng khoán năm 2014 có sự khởi sắc. Hoạt động thương mại cũng mang lại lợi nhuận 4.626 triệu đồng, tăng trưởng đáng khích lệ so với năm 2013 và mang đến triển vọng về mảng này trong năm 2015 và những năm tiếp theo.

VỀ VIỆC CHI TRẢ CỔ TỨC:

Năm 2014, TIG không trả cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 4% trên vốn điều lệ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2014 do nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất không đủ nguồn và sẽ chuyển sang chi trả cùng đợt trả cổ tức năm 2015. Việc này TIG đã công bố thông tin và báo cáo Ủy ban chứng khoán nhà nước và Sở giao dịch chứng khoán Hà nội trong năm 2014 theo quy định.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TỔ CHỨC & NHÂN SỰ



GIỚI THIỆU BAN ĐIỀU HÀNH









01 02 03 04

01

ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG

Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 01/12/2011

Ông Nguyễn Phúc Long - Cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) Đại học Preston University (Hoa Kỳ). Ông có thâm niên gần 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực Tài chính, Chứng khoán, Đầu tư, Bất động sản và Truyền thông. Là một nhà sáng lập và quản lý điều hành với các cương vị Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, Ông đã 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, gây dựng và phát triển thành công nhiều tổ chức, doanh nghiệp có vai trò và quy mô trong các lĩnh vực khác như chứng khoán (Công ty Chứng khoán VICS); Truyền thông (Thời báo Chứng khoán Việt Nam);.... Hiện Ông đang đảm nhiệm một số vị trí quan trọng tại các doanh nghiệp lớn như: Phó chủ tịch Hội đồng Biên tập Thời báo Chứng khoán Việt Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tòa nhà Công nghệ thông tin - Truyền thông Hà Nội, Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam;...

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 4.290.000 cổ phần chiếm 16,1 % tổng vốn điều lệ.

02

ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Phó Tổng Giám đốc / Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 01/01/2010

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên hơn 17 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 kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long. Hiện ông đang đảm nhiệm vai trò chủ chốt trong HĐQT tại nhiều công ty do TIG đầu tư, góp vốn.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 165.000 cổ phần chiếm 0,62% tổng vốn điều lệ.

03

ÔNG NGUYỄN MINH QUÂN

Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 15/12/2014

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

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

04

BÀ ĐÀO THỊ THANH

Phó Tổng Giám đốc

Bổ nhiệm ngày 15/12/2014

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

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

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

Thay đổi về nhân sự Ban điều hành năm 2014

- Ông Nguyễn Hồng Minh thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 01/01/2014.
- Ông Torsten Illgen thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 01/02/2014.
- Ông Nguyễn Minh Quân giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 15/12/2014.
- Bà Đào Thị Thanh giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ ngày 15/12/2014.

Các trường hợp thay đổi nhân sự nêu trên, Công ty đã CBTT theo quy định.

CHÍNH SÁCH NHÂN VIÊN

Tổng số nhân viên đang làm việc theo biên chế chính thức tại văn phòng Tập đoàn tính đến tháng 12 năm 2014 là 25 người và tính ở các thành viên là gần 70 người. Ngoài ra toàn Tập đoàn sử dụng thêm lao động thời vụ cho các vụ việc, dự án, công trình thi công xây lắp, dịch vụ…. phát sinh khi cần thiết với số lượng nhân viên, lao động thời vụ hàng năm khoảng 300 người. Trong năm 2014 TIG đã tinh giảm biên chế nhân sự gián tiếp văn phòng tập đoàn và tăng cường bổ sung nhân sự lao động trực tiếp tại các công trường, dự án, công ty thành viên để triển khai đẩy mạnh hoạt động đầu tư, xây dựng, phát triển kinh doanh.

Toàn bộ cán bộ nhân viên trong Công ty đều được hưởng đầy đủ các chính sách bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế. Ngoài ra, hoạt động Công đoàn Công ty được tổ chức đúng quy định nhằm bảo vệ quyền lợi người lao động. Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các khóa học, đào tạo ở trong nước… Thu nhập bình quân của nhân viên là 9.100.000 đồng/người/tháng.

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

Bộ máy lãnh đạo của TIG gồm nhiều chuyên gia có trình độ cao, được đào tạo bài bản qua nhiều chương trình đào tạo có uy tín trong nước và quốc tế; có kinh nghiệm, tầm nhìn chiến lược và trình độ quản lý lâu năm trong lĩnh vực đầu tư, bất động sản và tài chính chứng khoán. Bên cạnh việc chăm lo phát triển đội ngũ nhân sự, thu hút nhân tài, TIG chú trọng xây dựng mức lương, thưởng hợp lý, môi trường làm việc chuyên nghiệp, cạnh tranh lành mạnh để phát triển, khẳng định bản thân, giúp nhân viên toàn tâm, toàn ý cho sự phát triển chung của Công ty.

Với đặc thù là doanh nghiệp 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, đầu tư, xây dựng, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản, tài chính kế toán…; Giữ chân các nhân sự trụ cột và bổ sung nhân sự chuyên môn cao khi cần thiết theo quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.

Theo kế hoạch phát triển mới, năm 2015 TIG sẽ gia tăng mạnh lực lượng nhân sự thêm khoảng 50 - 100 nhân sự phục vụ cho kế hoạch phát triển của Tập đoàn và các đơn vị thành viên, các dự án.

















TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN



Một góc dự án khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ

CÁC HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ LỚN

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

Cụ thể, TIG đã đầu tư hoàn thiện hạ tầng, khuôn viên cảnh quan và triển khai phần móng Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ cũng như hoàn thành mọi thủ tục pháp lý còn lại của dự án, dự kiến sẽ tổ chức mở bán dự án chính thức đợt 2 đầu năm 2015. Hiện TIG đang triển khai thi công, hoàn thiện các biệt thự cho từng khách hàng có nhu cầu. Tổng mức vốn đầu tư luỹ kế của dự án này là 79,726 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu được sử dụng từ nguồn vốn chủ sở hữu và nguồn phát hành riêng lẻ trong năm 2014, cùng nguồn vốn thu được từ bán hàng dự án này.

Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua Resort & Villas) đã được hoàn thiện giai đoạn 1 hệ thống sinh thái, cảnh quan, điện nước, hạ tầng dự án, xây dựng một số hạng mục công trình như villas, nhà hàng, bể bơi,… và các công trình phụ trợ khác. Đến nay dự án đã đón khách thử nghiệm và dự kiến sẽ đón khách chính thức trong quý II/2015. Tổng mức đầu tư đã thực hiện cho dự án này đến nay là 61 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư chủ yếu được sử dụng từ nguồn vốn chủ sở hữu và nguồn phát hành riêng lẻ trong năm 2014.

Dự án Toà nhà hỗn hợp ThangLong Royal Plaza (TIG Tower) đang được hoàn thiện các thủ tục điều chỉnh thiết kế kiến trúc dự án cho phù hợp với quy hoạch chung toàn tuyến phố Phạm Hùng của Thành phố, là dự án duy nhất được bổ sung các chức năng hỗn hợp (khách sạn, căn hộ dịch vụ, thương mại dịch vụ, văn phòng...) trong hàng chục các dự án tòa tháp (chỉ có chức năng văn phòng) của các tập đoàn, tổng công ty theo quy hoạch trên trục Phạm Hùng. Năm 2014 TIG đã đầu tư tiếp 45 tỷ đồng từ nguồn vốn phát hành riêng lẻ và vốn chủ sở hữu khác để nâng tỷ lệ sở hữu tại dự án này lên 68%.

Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, Hà Nội đang tiếp tục hoàn thiện một số thủ tục điều chỉnh còn lại, dự kiến sẽ khởi công và mở bán nửa cuối năm 2015. Dự án này chưa phát sinh vốn đầu tư trong năm 2014.

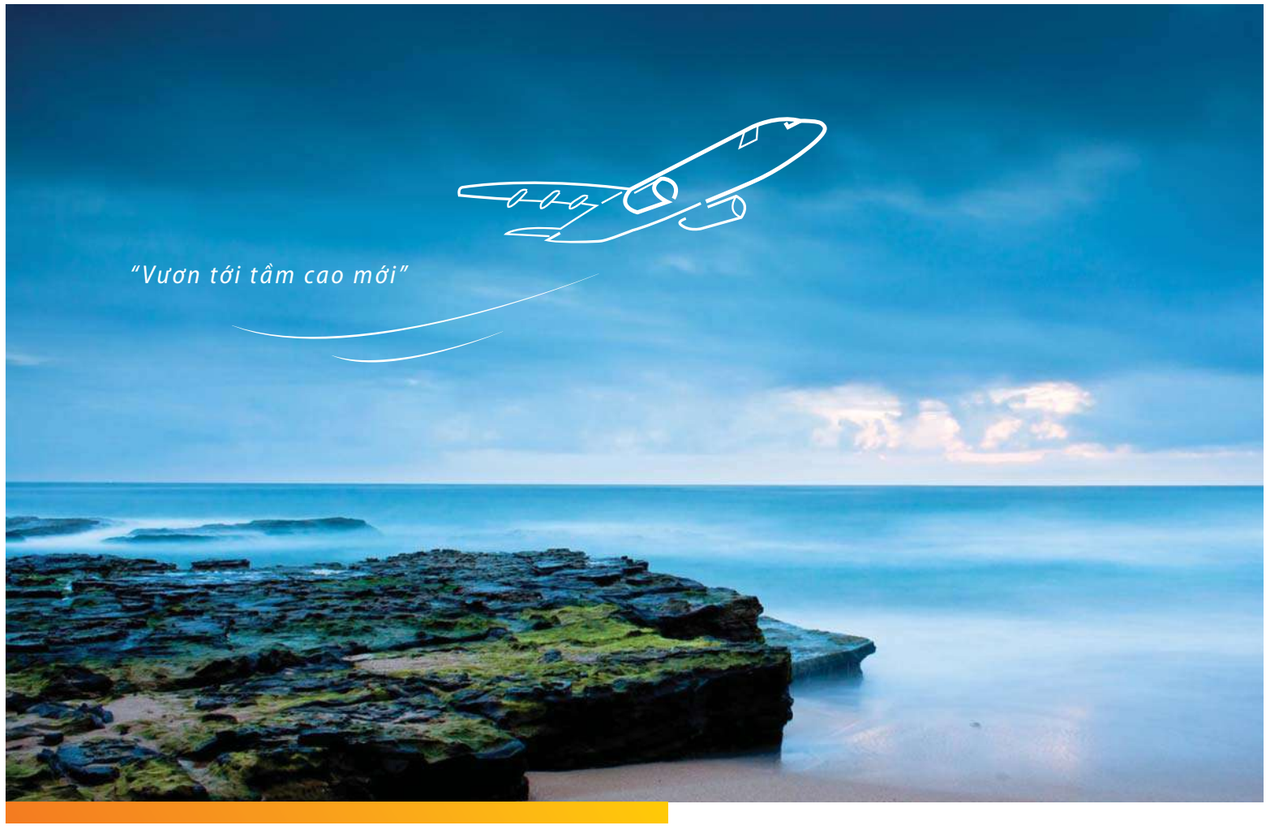
Các dự án khác vẫn đang được TIG khẩn trương hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư, chuẩn bị nguồn tài chính để triển khai khi điều kiện thích hợp.

Năm 2014, TIG thực hiện đầu tư tài chính 86,6 tỷ đồng, đồng thời thực hiện thoái vốn tại một số Công ty thành viên, Công ty liên kết với giá trị thoái vốn là 24,1 tỷ đồng. TIG không tiếp tục thực hiện đầu tư vào các công ty phân phối hàng gia dụng Hyundai Electronics Viet Nam và không giải ngân vào khoản đầu tư này do gặp các vướng mắc bất lợi trong quá trình hợp tác, chuyển dịch hướng đầu tư sang hoạt động phát triển hệ thống phân phối, bán lẻ siêu thị **thegioixedien.vn** vào đầu năm 2015. Như vậy, năm 2014 TIG chỉ thực hiện một số hoạt động thương mại, phân phối theo các hợp đồng thương mại trong các lĩnh vực hàng gia dụng và xe điện nêu trên, chưa giải ngân hoạt động đầu tư vào mảng này. Hiện hoạt động chuẩn bị cho việc phát triển hệ thống phân phối bán lẻ thegioixedien.vn đã hoàn tất và dự kiến TIG sẽ giải ngân đầu tư vào hệ thống này trong quý I, quý II/2015.

Năm 2014 TIG đã thực hiện thành công đợt chào bán riêng lẻ 10 triệu cổ phiếu, tăng vốn điều lệ lên 265 tỷ đồng. Nguồn vốn thu được đã được sử dụng đúng mục đích, hiệu quả. Trong đó 70 tỷ đồng đã được giải ngân vào các dự án nêu trên, 15 tỷ đồng thực hiện hoạt động đầu tư tài chính và 15 tỷ đồng bổ sung vốn lưu động.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN



ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

MỤC LỤC

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỖ 42

DỰ ÁN TOÀ NHÀ HỖN HỢP THANGLONG ROYAL PLAZA - TIG TOWER 43

DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8 - 1 MỸ ĐÌNH 44

DỰ ÁN NHÀ NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ VÀ DỊCH VỤ HỖN HỢP (VANTRI ECOLAND) 45

DỰ ÁN KHU DU LỊCH - BIỆT THỰ SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG VƯỜN VUA (VUON VUA RESORT & VILLAS) 46

DỰ ÁN CỬA TÙNG GOLF RESORT & VILLAS 47

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỖ (TIG Dai Mo Green Garden House)

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% dự án)**
Vị trí:	**Phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**
Tổng diện tích khu đất nghiên cứu:	**6.877,9 m2**
Tổng diện tích khu đất xây dựng:	**6.112 m2**
Công năng sử dụng:	**Nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề)**
Số căn biệt thự/nhà liền kề:	**46 căn**
Diện tích từng loại (m2):	**88,8 - 194,7 m2**
Chiều cao tầng:	**3 tầng + 1 tum**
Diện tích sàn xây dựng: 1	**10.690 m2**
Thời gian thực hiện dự án:	**2014 - 2016**

Dự án đã hoàn thành các thủ tục pháp lý, hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, đã xây dựng xong phần móng một số căn nhà, đang tiến hành mở bán và phối hợp xây thô, hoàn thiện cho từng khách hàng.









DỰ ÁN TOÀ NHÀ HỖN HỢP THANGLONG ROYAL PLAZA (ThangLong Royal 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, TIG sở hữu 68% vốn điều lệ)**
Vị trí:	**Lô đất 3 - E9, KĐT mới Cầu Giấy, Phạm Hùng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội**
Tổng diện tích đất:	**3.871m2**
Mật độ xây dựng:	**38%**
Chiều cao công trình:	**1 khối tháp 30 tầng nổi và khối 8 tầng (8 lô)**
Tổng diện tích sàn xây dựng:	**33.745m2**
Thời gian thực hiện dự án:	**2013 - 2018**

Dự án đã được bổ sung chức năng khách sạn, căn hộ dịch vụ bên cạnh chức năng văn phòng, thương mại dịch vụ. Dự án được điều chỉnh thiết kế quy hoạch theo phương án 2 khối (khối nhà phố 8 tầng và khối tháp 30 tầng) để đảm bảo phù hợp với thực tế thị trường, quy hoạch khu vực và nguồn vốn đầu tư. Dự án đang được hoàn thiện các thủ tục điều chỉnh quy hoạch, kiến trúc theo quy hoạch chi tiết tuyến Phạm Hùng của Thành phố Hà Nội. Dự kiến sẽ khởi công giai đoạn 1 cuối năm 2015, đầu 2016 và thực hiện theo phân kỳ đầu tư tùy thuộc vào nguồn vốn đầu tư của TIG.









CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8-1 MỸ ĐÌNH, HÀ NỘI

CÁC THÔNG SỐ CHÍNH CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Liên danh TIG - HANDIC (TIG chiếm 50%)**
Vị trí:	**Lô đất 8-1, Xóm Chùa, Phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội**
Tổng diện tích khu đất:	**3.704m2**
Diện tích đất xây dựng:	**1.767 m2**
+ Diện tích đất XD nhà cao tầng:	1.099m2
+ Diện tích đất XD nhà thấp tầng:	668m2
Tổng diện tích sàn:	**25.798,3 m2**
+ Tổng Diện tích sàn nhà cao tầng:	22.455m2
+ Tổng Diện tích sàn nhà thấp tầng:	2.343,3m2
Mật độ xây dựng:	**47,7%**
Chiều cao công trình:	**Tòa nhà Chung cư: 21 tầng (209 căn hộ)**
	Khu nhà vườn liền kề: (9 căn)
Thời gian thực hiện dự án:	**2013 – 2016**

Dự án đã được chuẩn bị mặt bằng và đang hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư cuối cùng. Dự kiến sẽ khởi công trong quý IV/2015.









DỰ ÁN NHÀ NGHỈ DƯỠNG, GIẢI TRÍ & DỊCH VỤ HỖN HỢP VÂN TRÌ (Vantri Ecoland)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư:	**Liên danh TIG - Hadico (TIG chiếm 70%)**
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 nhà vườn sinh thái, nhà hàng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí**
Thời gian thực hiện:	**2013 - 2018**

Dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục về quy hoạch và chuẩn bị đầu tư, sẽ triển khai thực hiện khi có nguồn vốn đầu tư, thị trường thuận lợi và hoàn tất thủ tục pháp lý. Dự án 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 (Vuon Vua Resort & Villas)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

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

Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch, đã được cấp GCN QSĐ (Sổ đỏ). Dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 và bắt đầu khai thác đón khách thử nghiệm… và triển khai đồng thời giai đoạn 2. Dự kiến dự án sẽ khai trương dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, vui chơi giải trí chính thức vào quý III/2015 và triển khai chào bán biệt thự nghỉ dưỡng quý IV/2015, đầu năm 2016.









DỰ ÁN CỬA TÙNG GOLF RESORT & VILLAS

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	**Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (TIG chiếm 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:	**Sân Golf, 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 GCN Quyền sử dụng đất (sổ đỏ) giai đoạn 1, đang trong quá trình điều chỉnh và lập lại quy hoạch 1/500 mở rộng, điều chỉnh bổ sung chức năng sân golf và tìm kiếm nguồn vốn, đối tác đầu tư, sẽ triển khai khi có nguồn vốn và thị trường thuận lợi hoặc có đối tác hợp tác đầu tư.









TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



CÔNG TY CON
CÔNG TY LIÊN KẾT

MỤC LỤC

CÔNG TY CỔ PHẦN TOÀ NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI (Hanoi ICT Plaza Jsc) 50

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ (Thanglong Phutho Invest Jsc) 50

CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG TÀI CHÍNH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VNSF.media) 51

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI CỬA TÙNG (Cua Tung Jsc) 51

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VST Invest Jsc) 51

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Các công ty con, công ty liên kết

CÔNG TY CON

CÔNG TY CỔ PHẦN TOÀ NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI (Hanoi ICT Plaza., JSC)

Trụ sở: P.502, Tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, Đống Đa, Hà Nội

Tel :	04.22139989	Fax :	04.62566966

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014 (VND)
1	Vốn điều lệ	125.000.000.000
2	Vốn thực góp	125.000.000.000
3	Tổng doanh thu	687.314.781
4	Tổng chi phí	578.626.329
5	Lợi nhuận trước thuế	108.688.452

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

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.000.000
3	Tổng doanh thu	2.029.754.274
4	Tổng chi phí	1.952.765.661
5	Lợi nhuận trước thuế	76.988.613

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

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.500.000.000
3	Tổng doanh thu	82.312.363
4	Tổng chi phí	75.450.752
5	Lợi nhuận trước thuế	6.861.611

CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI CỬA TÙNG (Cua Tung.,JSC)

Trụ sở: : Số 82A Lê Thế Hiếu, Phường 1, Thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị

Tel :	0533.704444	Fax :	0533.704444

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014
1	Vốn điều lệ	20.000.000.000
2	Vốn thực góp	10.200.000.000
3	Tổng doanh thu	28.315
4	Tổng chi phí	90.689.948
5	Lợi nhuận trước thuế	- 90.661.633

CÔNG TY LIÊN KẾT

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

Trụ sở: F505, tầng 5, Charm Vit Tower, 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

Tel :	04. 62588555	Fax :	04. 62566966

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.500.000.000
3	Tổng doanh thu	8.778.067
4	Tổng chi phí	85.875.249
5	Lợi nhuận trước thuế	- 77.097.182

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	**2014** (triệu đồng)	**2013** (triệu đồng)	**Tỷ trọng tăng trưởng** (%)
Vốn điều lệ	265.000	165.000	+61%
Tổng giá trị tài sản	512.154	279.931	+83%
Tổng Doanh thu	161.900	93.445	+73%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	27.008	10.887	+148%
Lợi nhuận khác	34	-206	-
Tổng lợi nhuận trước thuế	36.336	10.450	+248%
Lợi nhuận sau thuế	29.520	8.056	+266%
Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn điều lệ	11,14%	4,88%	+128%

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chỉ tiêu	**2014**	**2013**
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	5,61	2,41
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	4,68	2,22
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,28	0,19
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0,47	0,32
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	4,42	2,82
+ Doanh thu /Tổng tài sản	0,32	0,33
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,18	0,09
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,10	0,05
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,06	0,03
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐSXKD/Doanh thu thuần	0,17	0,12

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



CỔ PHẦN

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn đầu tư của chủ sở hữu	**226.828.000.000**	**85,6%**	**38.172.000.000**	**14,40%**	**265.000.000.000**	**100%**
1. Cổ đông nhà nước					-	***0,00%***
2. Cổ đông đặc biệt					-	***0,00%***
Hội đồng Quản trị	46.050.000.000	17,38%			46.050.000.000	17,38%
Ban Giám đốc	-	0,00%			-	0,00%
Ban kiểm soát	193.600.000	0,07%			193.600.000	0,07%
Kế toán trưởng		0,00%			-	0,00%
Cổ đông sáng lập	3.300.000.000	1,25%			3.300.000.000	1,25%
Tổng cộng	**49.543.600.000**	**18,70%**	**0,0%**	**0,0%**	**9.543.600.000**	**18,70%**
3. Các cổ đông khác	***177.284.400.000***	***66,90%***	***38.172.000.000***	***14,40%***	***215.456.400.000***	***81,30%***

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 12/03/2015):

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn chủ sở hữu	**226.828.000.000**	**85,60%**	**38.172.000.000**	**14,40%**	**265.000.000.000**	100%
Cổ đông sở hữu trên 5%	163.398.000.000	61,66%	20.498.000.000	7,74%	183.896.000.000	69,39%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	17.143.200.000	6,47%	15.879.000.000	5,99%	33.022.200.000	12,46%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	46.286.800.000	17,47%	1.795.000.000	0,68%	48.081.800.000	18,14%

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:

Năm 2014, vốn chủ sở hữu của Công ty tăng từ 165 tỷ đồng lên 265 tỷ đồng nhờ việc phát hành thành công 10 triệu cổ phiếu riêng lẻ với tổng giá trị 100 tỷ đồng.

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ:

Trong năm 2014 Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

CHỨNG KHOÁN KHÁC:

Trong năm 2014 Công ty đã tiến hành phát hành riêng lẻ 10 triệu cổ phiếu với giá bằng mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần, tổng giá trị 100.000.000.000 đồng, nâng số vốn điều lệ của Công ty từ 165.000.000.000 đồng lên 265.000.000.000 đồng.

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC



BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH 58

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH 59

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ 60

CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI, VÌ CỘNG ĐỒNG, VÌ MÔI TRƯỜNG 60

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015 & KẾ HOẠCH PT TRONG TƯƠNG LAI 61

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN 61

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NỔI BẬT 2014

Tổng doanh thu hợp nhất đạt **161.900** triệu đồng

Tổng chi phí **134.926** triệu đồng

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt **36.336** triệu đồng

Năm 2014, tổng doanh thu hợp nhất TIG đạt 161.900 triệu đồng, bằng 173 % so với năm 2013; Tổng chi phí là 134.926 triệu đồng, bằng 162 % so với năm 2013, chi phí quản lý doanh nghiệp tăng 16% so với năm 2013; Tổng nợ phải trả còn 141.665 triệu đồng, tăng 163 % so với năm 2013. Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 36.336 triệu đồng, bằng 348 % so với năm 2013, đạt 139 % kế hoạch năm.

Năm 2014 TIG đã có bước tăng trưởng vượt bậc trên mọi lĩnh vực và tiêu chí. Doanh thu và lợi nhuận tất cả các mảng kinh doanh chính là bất động sản, đầu tư tài chính và thương mại đều tăng trưởng mạnh so với năm 2013. Chi phí tiếp tục được quản lý chặt chẽ và an toàn, hoạt động quản trị rủi ro được hoàn thiện giúp hệ thống tài chính TIG giữ được sự vững chắc. Qua đó, kết quả lợi nhuận năm 2014 đạt ở mức tăng trưởng cao, hoàn thành vượt mức 39% chỉ tiêu kế hoạch ĐHĐCĐ đề ra. Tuy nợ phải trả tăng 163% so với năm 2013 nhưng trên thực tế nợ vay ngân hàng chỉ 5 tỷ đồng, còn lại nợ phải trả chủ yếu là phải trả dài hạn, là khoản nhận hợp tác đầu tư, đặt cọc mua nhà... của khách hàng và không có áp lực về thời hạn phải trả và không phải trả lãi. Trong khi đó tổng dư tiền tăng cao, đạt 137.152 triệu đồng cuối kỳ, đảo bảo khả năng thanh khoản cao cho TIG.

Việc nhanh chóng ứng biến trong chiến lược kinh doanh, thực hiện tốt công tác quản trị tài chính, quản trị dòng tiền và quản trị rủi ro đã giúp TIG hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đặt ra, tiếp tục có nền tảng tài chính vững vàng, đồng thời củng cố và nâng cao năng lực tài chính, tạo sức bật vươn lên khi thị trường phục hồi.

Năm 2015, trước những thách thức cũng như vận hội phát triển mới, TIG đã đề ra những mục tiêu phát triển rất cao, mang tính đột phá. Do vậy Ban Tổng giám đốc TIG vẫn cần tiếp tục cố gắng, nỗ lực nhiều hơn nữa để giúp Công ty hoàn thành các chỉ tiêu ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2014 (triệu đồng)	Năm 2013 (triệu đồng)	% tăng giảm
TỔNG TÀI SẢN	**512.154**	**279.931**	**+83%**
Tiền và các khoản tương đương tiền	137.152	48.529	+183%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	44.710	6.338	+692%
Các khoản phải thu ngắn hạn	59.145	25.256	+134%
Hàng tồn kho	49.120	6.993	+602%
Tài sản ngắn hạn khác	5.406	2.691	+101%
Tài sản cố định	24.501	20.290	+21%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	138.385	136.235	+2%
Tài sản dài hạn khác	9.716	10.048	-3%
Lợi thế thương mại	43.975	23.551	+87%
TỔNG NGUỒN VỐN	**512.154**	**279.931**	**+83%**
Nợ ngắn hạn	52.702	37.300	+42%
Nợ dài hạn	88.962	16.501	+439%
Vốn chủ sở hữu	300.570	170.581	+76%
Lợi ích cổ đông thiểu số	69.919	55.549	+26%

Tình hình tài sản

Theo Báo cáo tài chính hợp nhất, năm 2014 Tổng tài sản của toàn Tập đoàn đã tăng trưởng mạnh, bằng 183% so với năm 2013, trong đó chất lượng tài sản duy trì ở trạng thái tích cực với tài sản ngắn hạn chủ yếu là tiền và tương đương tiền chiếm 47%, đạt tới trên 137 tỷ đồng. Đầu tư tài chính ngắn hạn chiếm 14%, các khoản phải thu chiếm 20%, hàng tồn kho chỉ 16% tài sản ngắn hạn. Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty chủ yếu là các khoản ủy thác đầu tư của các Công ty thành viên và được trích lập dự phòng đầy đủ. Các khoản phải thu được kiểm soát chặt chẽ, không có khoản phải thu xấu, các khoản nợ đều được TIG thu hồi đủ và đúng hạn. Tài sản dài hạn không tăng nhiều so với năm trước, chủ yếu là các khoản đầu tư tài chính dài hạn phát sinh khi TIG trực tiếp đầu tư giải ngân vào một số dự án, qua các công ty thành viên và theo dạng cho vay, ủy thác đầu tư cho các Công ty thành viên, đối tác có sự an toàn và được kiểm soát. Giá trị lợi thế thương mại đã tăng 87% do Công ty đẩy mạnh đầu tư vào một số đối tượng có triển vọng cao. Như vậy, có thể đánh giá tình hình tài sản của TIG là lành mạnh, an toàn và tăng trưởng tích cực.

Tình hình nợ phải trả

Cuối năm 2014 nợ ngắn hạn của TIG tăng 42% so với năm 2013, trong đó chủ yếu là các khoản người mua trả tiền trước. Tất cả khoản nợ ngắn hạn của TIG đều có lãi phải trả thấp hoặc không trả lãi. Năm 2014 TIG chỉ có 01 khoản vay nợ ngân hàng là 05 tỷ đồng.

Khoản nợ dài hạn tăng mạnh từ 16.501 triệu đồng đầu năm 2014 lên 88.962 triệu đồng cuối năm 2014, tuy nhiên chủ yếu là khoản khách hàng nộp tiền hợp tác đầu tư. Hiện TIG không có các khoản nợ phải trả xấu nào. Như vậy, với hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 47,1%, nợ phải trả trên tổng tài sản là 27,7%, với tính chất nợ vay ngân hàng thấp, không có nợ vay ngắn hạn, chủ yếu là nợ dài hạn, người mua trả tiền trước, vốn huy động vốn khác không trả lãi, không bị sức ép trả nợ đến hạn. Do vậy, có thể đánh giá tình hình nợ phải trả của TIG ở mức an toàn cao, không gây áp lực tài chính cho Công ty

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Trong năm 2014, TIG tiếp tục có những cải tiến hiệu quả và năng động trong cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp, nhanh nhạy trong hoạt động kinh doanh, góp phần giúp Công ty có bước tăng trưởng tích cực. Cụ thể:

* Linh hoạt và ứng biến nhanh nhạy trong chiến lược kinh doanh, trong đó nổi bật là việc khi nhận thấy cơ hội phục hồi ấm dần của thị trường bất động sản, TIG đã dồn dập thúc đẩy tiến độ và hoàn thiện nhanh chóng các dự án bất động sản có sự hấp dẫn thị trường như dự án TIG Dai Mo Green Garden House, Vuon Vua Resort & Villas,... qua đó giúp Công ty có được những kết quả kinh doanh thuận lợi và tạo được nguồn hàng có giá trị cho năm 2015 và các năm tới. Bên cạnh đó, TIG tiếp tục thực hiện những điều chỉnh và hoàn thiện về phương án đầu tư, phương án thiết kế kiến trúc, tính chất mẫu mã sản phẩm và công năng sử dụng các dự án đầu tư bất động sản theo xu hướng phát triển bền vững, bảo vệ môi trường và thiên nhiên, tiết kiệm năng lượng và có giá thành để phù hợp hơn với xu hướng tiêu dùng của thị trường như Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, TIG Tower, Cua Tung Golf Resort & Villas... TIG cũng áp dụng nhiều chính sách bán hàng linh hoạt, đặc biệt đã hợp tác với các sàn giao dịch bất động sản lớn để đẩy mạnh tiêu thụ sản phẩm của TIG đồng thời kết hợp phát triển hoạt động môi giới bất động sản cho sàn giao dịch bất động sản ThangLong Invest Group. Nhờ đó, TIG đã tạo lập được một danh mục khách hàng tiềm năng cho việc tiêu thụ các sản phẩm sắp tới của TIG cũng như bắt đầu gia tăng được nguồn thu từ dịch vụ môi giới bất động sản.

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

* Cải tiến và linh hoạt trong công tác tài chính doanh nghiệp theo hướng tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư, kiểm soát chi phí tốt, quản trị dòng tiền chặt chẽ và hiệu quả. Đặc biệt, công tác quản trị dòng tiền được HĐQT trực tiếp giám sát, chỉ đạo hết sức sâu sát, cẩn trọng; TIG tiếp tục giảm tối đa các khoản vay ngắn hạn, vay tín dụng trả lãi, thường xuyên tái cấu trúc các khoản nợ để giảm thiểu tối đa mức lãi suất, chuyển tối đa các khoản vay ngắn hạn sang dài hạn. Qua đó đã giúp TIG cải thiện và nâng cao năng lực tài chính vượt bậc trong bối cảnh chung năm 2014 vẫn nhiều khó khăn trên thị trường tài chính.

CÁC HOẠT ĐỘNG XÃ HỘI, VÌ CỘNG ĐỒNG, VÌ MÔI TRƯỜNG

Cùng với hoạt động kinh doanh, năm 2014 là năm TIG tiếp tục có nhiều hoạt động có ý nghĩa đối với môi trường, 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.

Trong lĩnh vực chính là phát triển dự án bất động sản, TIG đều đưa lên hàng đầu tiêu chí phát triển dự án theo xu hướng "xanh", tiết kiệm năng lượng, thân thiện môi trường, bảo tồn thiên nhiên và vì sự phát triển bền vững của cộng đồng. TIG đã điều chỉnh thiết kế, quy hoạch hầu hết các dự án theo xu hướng dự án "xanh" với việc gia tăng mật độ hệ sinh thái động thực vật, hướng về thiên nhiên, sử dụng các vật liệu thân thiện môi trường trong tất cả các dự án bất động sản của TIG như dự án Vuon Vua Resort & Villas, Vantri Ecoland, TIG Dai Mo Green Garden House… Đặc biệt, TIG cũng đang đầu tư phát triển ngành nghề sản xuất lắp ráp, phân phối các sản phẩm công nghệ xanh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững mà cụ thể là phát triển hệ thống thegioixedien.vn để phân phối, bán lẻ xe đạp điện, xe máy điện và ô tô điện ... cũng như phát triển thương hiệu TAKUDA và một số thương hiệu khác trong lĩnh vực xe điện tại Việt Nam.

TIG luôn chú trọng đảm bảo đời sống, việc làm và phát triển nghề nghiệp, tiếp tục cải thiện thu nhập và đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV trong năm 2014 so với năm trước, tạo thêm công ăn việc làm mới trong các lĩnh vực thương mại, dịch vụ.

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 gần 100 triệu đồng để trực tiếp đi thăm hỏi, tặng quà giúp đỡ các bệnh nhân nghèo tại các bệnh viện, người có hoàn cảnh khó khăn, các đối tượng chính sách,… trên địa bàn Hà Nội, Phú Thọ và thực hiện các công tác xã hội khác.

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

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2015 & KẾ HOẠCH PT TRONG TƯƠNG LAI:

Năm 2015 dự báo nền kinh tế vĩ mô, thị trường tài chính và thị trường bất động sản Việt Nam dần ổn định và khởi sắc hơn, nhưng cũng chưa thể hết khó khăn thách thức. Với dự báo tốc độ tăng trưởng bình quân GDP được dự báo ở mức độ cao là 6%, thị trường bất động sản có khả năng phục hồi nhờ vào những chính sách của Chính phủ. Nếu kịch bản kinh tế năm 2015 diễn biến thuận lợi như dự báo, cũng với các kế hoạch huy động vốn và các dự án đầu tư bất động sản, M&A diễn biến thuận lợi và thành công, thì TIG có thể tin tưởng sẽ có những bước tiến mạnh mẽ, tăng trưởng vượt bậc và phát triển bền vững với các ngành nghề kinh doanh cơ bản, hoàn thành tốt các nhiệm vụ chỉ tiêu kế hoạch SXKD mà ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty đã đề ra.
Trên cơ sở đó, chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2015 dự kiến như sau:

Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2015

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2014		Kế hoạch năm 2015	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
I	Vốn điều lệ	265.000	265.000	680.000	680.000
II	Vốn điều lệ bình quân (*)	200.089	200.089	472.500	472.500
III	Tổng doanh thu	159.322	161.900	450.000	500.000
IV	Tổng chi phí	129.175	134.926	315.000	350.000
V	Lợi nhuận trước thuế	30.147	36.336	135.000	150.000
VI	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	11%	14%	20%	22%
VII	Tỷ xuất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ bình quân	15%	18 %	29%	32%
VIII	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến		10%	15%-20%	

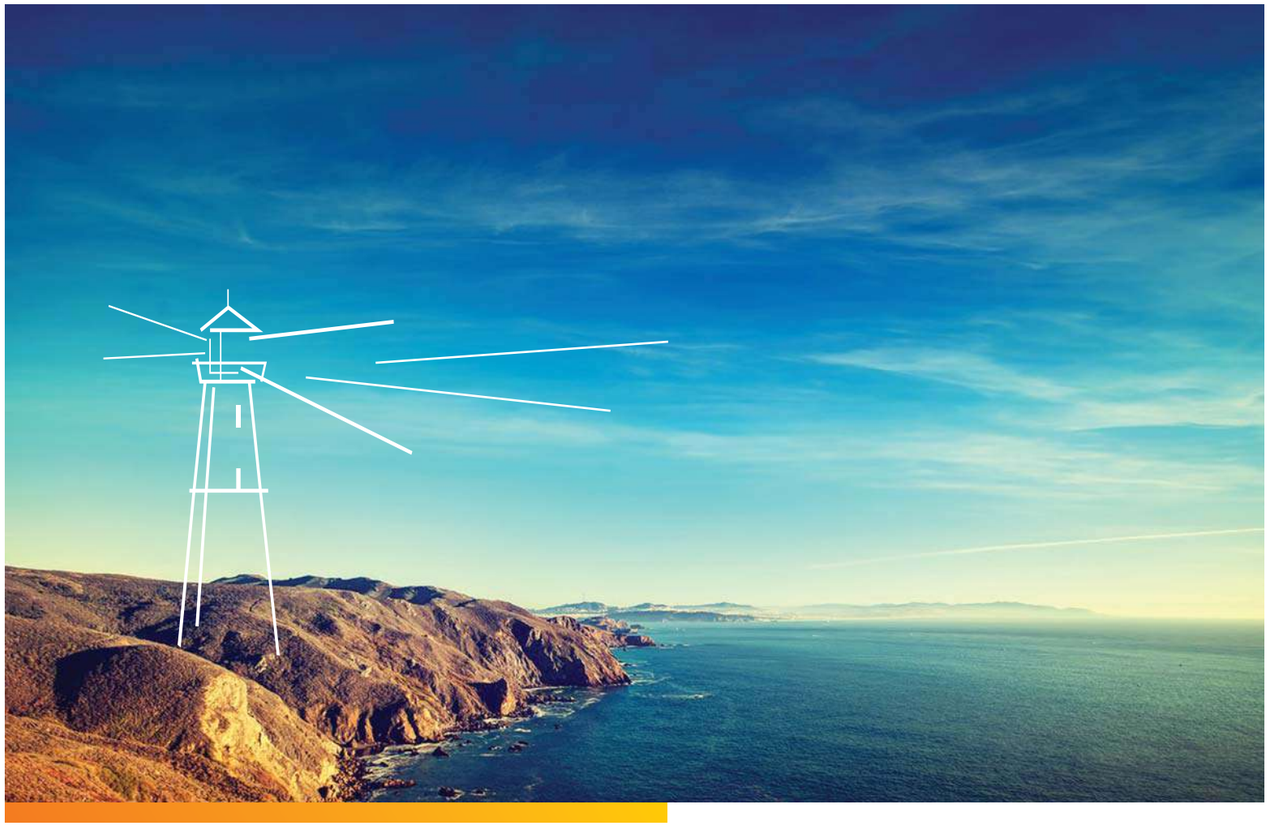
Ghi chú: *Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận nêu trên xây dựng với giả định hoạt động phát hành tăng vốn lên 680 tỷ đồng thành công trong quý II/ 2015. Nếu kế hoạch phát hành không thành công hoặc không huy động đủ lượng vốn như dự kiến thì các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận sẽ phải điều chỉnh giảm tương ứng.*

(*) Là mức vốn điều lệ dự kiến bình quân trong cả năm 2015 nếu kế hoạch phát hành tăng vốn điều lệ thành công lên 680 tỷ đồng trong quý II/2015.

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN:

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA) đã chấp nhận toàn bộ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2014 của TIG.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Về công tác quản trị công ty

Năm 2014, TIG đã hoàn thành các nhiệm vụ cơ bản trong công tác quản trị Công ty, thực hiện nghiêm túc các chủ trương, chiến lược và định hướng mà ĐHĐCĐ đã thông qua và giao phó. Công tác quản trị Công ty đã được thực hiện theo đúng các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp niêm yết, đảm bảo tính công khai minh bạch trong quản trị Công ty và hoạt động công bố thông tin, tuân thủ các quy chế quy định pháp luật liên quan. Bên cạnh đó, HĐQT TIG cũng đã có những điều chỉnh linh động, sáng tạo về chiến lược, định hướng hoạt động, có các giải pháp chỉ đạo cụ thể và kịp thời góp phần quyết định trong nhiều thành quả hoạt động của Công ty như công tác quản trị tài chính, dòng tiền và chi phí; công tác triển khai thực hiện hoạt động đầu tư tài chính và phát triển các dự án; công tác quản trị tổ chức cơ cấu bộ máy và nhân sự... Công tác quản trị minh bạch và năng động đã giúp cho TIG hoàn thành xuất sắc chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh, tạo dựng nền tảng tài chính lành mạnh và vững chắc, tạo được sức bật và cơ hội phát triển cho những năm tới. Đồng thời giúp TIG có được đánh giá cao từ các quỹ đầu tư, tổ chức tài chính nước ngoài có uy tín, với việc các quỹ đầu tư, trong đó lớn nhất là Asean Small Cap Fund, MUTUAL FUND ELITE, LUCERNE ENTERPRISE đã gia tăng tỷ lệ sở hữu tại TIG.

Về kết quả hoạt động SXKD

Trong bối cảnh môi trường kinh doanh năm 2014 vẫn chưa hết khó khăn, thì việc TIG vẫn có mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đột biến so với năm 2013, hoàn thành vượt mức cao các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ giao là một kết quả khả quan, đáng khích lệ. Năm 2014 đã thể hiện phần nào sức bật nhanh của TIG khi thị trường vừa thoát khỏi khủng hoảng, tạo niềm tin và cơ sở cho những bước phát triển đột phá trong năm 2015 và các năm tới.

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

Về hoạt động tài chính doanh nghiệp

Năm 2014 TIG đã có những chiến lược, giải pháp quản trị điều hành hoạt động tài chính doanh nghiệp chặt chẽ, kỷ luật và sáng tạo, quản trị dòng tiền tốt, góp phần quyết định giúp doanh nghiệp có được tình hình tài chính ổn định và lành mạnh, tạo sức sống cho doanh nghiệp đẩy mạnh các hoạt động đầu tư phát triển dự án. Năm 2015 và các năm tới TIG cần phải tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được, tiếp tục năng động sáng tạo, kỷ luật và khoa học trong công tác quản lý tài chính doanh nghiệp, đảm bảo sự lành mạnh, bảo toàn và nâng cao năng lực tài chính, làm nền tảng giúp tập đoàn thực hiện thành công các kế hoạch SXKD và các mục tiêu phát triển lớn đã đề ra.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

Năm 2014, HĐQT TIG tiếp tục giám sát, trực tiếp sát cánh với Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động thường xuyên của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động SXKD, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình hoạt động của TIG. Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của ĐHĐCĐ và các chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, kinh doanh bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự. Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải đảm đương kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành nhiều dự án lớn và các Công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban Tổng giám đốc đã hết sức nỗ lực, di chuyển nhiều để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời rất nhiều nhiệm vụ kiêm nhiệm được giao. Việc TIG đã hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu SXKD mà ĐHĐCĐ và HĐQT Công ty đề ra có đóng góp quan trọng và quyết định của Ban Tổng giám đốc Công ty. Tuy nhiên trong bối cảnh mới nhiều thách thức của năm 2015 và trước những yêu cầu phát triển mới hết sức nặng nề, Ban Tổng giám đốc vẫn cần phải rút kinh nghiệm, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo và tăng cường sâu sát thị trường, cải thiện hơn nữa hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, tiếp tục duy trì phát huy những mặt được của năm 2014, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu mà ĐHĐCĐ, HĐQT đề ra, hoàn thành và hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2015 và các mục tiêu phát triển mới trong những năm tới.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các kế hoạch, định hướng phát triển của HĐQT đã được trình bày tại Thông điệp của HĐQT và định hướng phát triển Công ty tại mục 5, phần I Báo cáo Thường niên 2014.

QUẢN TRỊ CÔNG TY



QUẢN TRỊ CÔNG TY

MỤC LỤC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ 66

BAN KIỂM SOÁT 70

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH 72

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

01. Ông Nguyễn Phúc Long
02. Ông Lê Văn Châu
03. Ông Trần Xuân Đại Thắng
04. Ông Lê Thái Hưng
05. Bà Hồ Thanh Hương











01

ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long - Cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) Đại học Preston University (Hoa Kỳ). Ông có thâm niên gần 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực Tài chính, Chứng khoán, Đầu tư, Bất động sản và Truyền thông. Là một nhà sáng lập và quản lý điều hành với các cương vị Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, Ông đã 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, gây dựng và phát triển thành công nhiều tổ chức, doanh nghiệp có vai trò và quy mô trong các lĩnh vực khác như chứng khoán (Công ty Chứng khoán VICS); Truyền thông (Thời báo Chứng khoán Việt Nam);... Hiện Ông đang đảm nhiệm một số vị trí quan trọng tại các doanh nghiệp lớn như: Phó chủ tịch Hội đồng Biên tập Thời báo Chứng khoán Việt Nam; Chủ tịch HĐQT Công ty CP Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội, Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam;...
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 4.290.000 cổ phần chiếm 16,1 % tổng vốn điều lệ.

02

ÔNG LÊ VĂN CHÂU

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

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

03

ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên hơn 17 năm hoạt động với các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính và Thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp. Hiện ông là Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kiêm Kế toán trưởng CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long. Hiện ông đang đảm nhiệm vai trò chủ chốt trong HĐQT tại nhiều công ty do TIG đầu tư, góp vốn.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 165.000 cổ phần chiếm 0,62% tổng vốn điều lệ.

04

ÔNG LÊ THÁI HƯNG

Thành viên Hội đồng quản trị

Ông Hưng là cử nhân Kinh tế ngành Kế toán, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội. Ông có hơn 17 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý tài chính kế toán và lĩnh vực xây dựng, giao thông.
Ông từng giữ các chức vụ quản lý tài chính tại Công ty Hợp tác kinh tế - BQP và Phó Phòng Tài chính - Kế toán Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 (CIENCO-4). Ông hiện là Tổng Giám đốc CTCP Thủy điện Trung Sơn và tham gia HĐQT, Trưởng ban kiểm soát một số doanh nghiệp.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần.
Là thành viên độc lập, không điều hành.

05

BÀ HỒ THANH HƯƠNG

Thành viên Hội đồng quản trị

Bà Hồ Thanh Hương - cử nhân Đại học Luật Hà Nội. Bà Hương có hơn 13 năm kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp ở các vị trí Giám đốc Hành chính Nhân sự, Giám đốc điều hành và Thành viên HĐQT các doanh nghiệp như CTCP VHTT Thăng Long, CTCP TNKS và BĐS Thăng Long...
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 150.000 cổ phần chiếm 0,57 % tổng vốn điều lệ.

Là thành viên độc lập, không điều hành.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2014, 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, các thành viên HĐQT đều trực tiếp giám sát chỉ đạo, tích cực tham gia hỗ trợ các hoạt động kinh doanh của Công ty.

Về thành phần HĐQT, 3 trong số 5 thành viên Hội đồng quản trị TIG là thành viên độc lập, không kiêm nhiệm các chức danh trong Ban Điều hành. Điều này đảm bảo cho Hội đồng quản trị hoạt động độc lập với Ban Điều hành, tuân thủ quy định của chuẩn mực quản trị doanh nghiệp niêm yết và đảm bảo tính khách quan cao trong các nghị quyết do HĐQT ban hành. Các thành viên HĐQT độc lập cũng đã tham gia đầy đủ các phiên họp, ngoài ra đã tích cực phối hợp hỗ trợ HĐQT và Ban điều hành trong nhiều công việc như đối ngoại, quản trị tài chính...

Năm 2014, HĐQT đã thực hiện nhiều phiên họp thường kỳ và bất thường, lấy ý kiến bằng văn bản xem xét, thông qua ban hành 15 nghị quyết liên quan đến công tác quản trị điều hành, triển khai các hoạt động của Công ty. Các cuộc họp HĐQT đều được 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 chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã giao phó, thực hiện tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty, các quy chế, quy trình đã được HĐQT ban hành.

* Chỉ đạo triển khai các giải pháp tái cấu trúc hệ thống tài chính doanh nghiệp, cơ cấu Công ty thành viên, tổ chức mô hình nhân sự phòng ban phù hợp với tình hình mới; chỉ đạo thực hiện các giải pháp quản lý tài chính doanh nghiệp tối ưu, đảm bảo thanh khoản và nâng cao năng lực tài chính cho Công ty trong giai đoạn khủng hoảng trên thị trường tài chính.

* Xem xét quyết định việc thoái vốn và góp vốn tại một số Công ty thành viên, Công ty liên kết và các khoản đầu tư tài chính khác.



* Xem xét quyết định các hoạt động đầu tư, liên danh, liên kết, hợp tác đầu tư; tìm kiếm phát triển thị trường và lĩnh vực ngành nghề mới và đa dạng hoá ngành nghề.

* Xem xét quyết định và chỉ đạo giám sát việc triển khai thực hiện các dự án đầu tư trọng điểm của Công ty.

* Giám sát, chỉ đạo Ban điều hành trong việc quyết toán thuế, lập Báo cáo thường niên, Báo cáo quản trị Công ty, Báo cáo tài chính, các Báo cáo tài chính…để kịp công bố thông tin theo quy định.

* Miễn nhiệm ông Nguyễn Hồng Minh và ông Torsten Illgen thôi giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và Công ty đã CBTT theo quy định. Bổ nhiệm ông Nguyễn Minh Quân và bà Đào Thị Thanh giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc và Công ty đã CBTT theo quy định.

* Chủ trì thực hiện các hoạt động đối ngoại, quan hệ giao dịch với các cơ quan quản lý chức năng, đối tác khách hàng...hỗ trợ tích cực cho việc triển khai các hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban điều hành.

* Phối hợp và tạo điều kiện thuận lợi cho Ban Kiểm soát tham gia trực tiếp các cuộc họp HĐQT, xem xét giám sát các Tờ trình, Nghị quyết, biên bản của HĐQT và công tác triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh, tài chính doanh nghiệp của Ban điều hành.

* Chỉ đạo và giám sát việc thực hiện chế độ báo cáo, kiểm toán, 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.

* Trong công tác quan hệ cổ đông: HĐQT Công ty luôn thông tin kịp thời các hoạt động, sự kiện của Công ty đến với các cổ đông qua Website Công ty, công bố thông tin… Thường xuyên giải đáp các nội dung ý kiến cổ đông gửi về Công ty cũng như tham gia hoạt động đối thoại với cổ đông qua các kênh thông tấn báo chí.

* 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, tổ chức thăm hỏi gia đình có hoàn cảnh đặc biệt trong Công ty; Chỉ đạo Công ty tích cực thực hiện các công tác xã hội, từ thiện, vì sự phát triển cộng đồng.



Một góc dự án Vườn Vua Resort & Villas

QUẢN TRỊ CÔNG TY
BAN KIỂM SOÁT

THÀNH VIÊN & CƠ CẤU BAN KIỂM SOÁT

01. Ông Trần Hải Văn
02. Bà Nguyễn Thị Việt
03. Hồ Thị Thu Hà







01

ÔNG TRẦN HẢI VĂN

Trưởng 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. Ông có kinh nghiệm hơn 11 năm tại các vị trí Kế toán trưởng, thành viên Ban kiểm soát nhiều Công ty.

02

BÀ NGUYỄN THỊ VIỆT

Thành viên ban kiểm soát

Cử nhân chuyên ngành tài chính ngân hàng, có hơn 30 năm kinh nghiệm trong ngành tài chính kế toán và ngân hàng. Bà từng đảm nhiệm các vị trí Trưởng, phó phòng nghiệp vụ của Ngân hàng Đầu tư Phát triển Tỉnh Phú

03

BÀ HỒ THỊ THU HÀ

Thành viên ban kiểm soát

Cử nhân khoa học

Ban Kiểm soát của Công ty có 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 Đại hội đồng cổ đông 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 Hồ Thị Thu Hà	Thành viên	Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2011 - 2016 tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2013.

HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát đối với HĐQT, Ban Điều hành có tính chất thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo chung cho hoạt động của Công ty phát triển bình thường, không vi phạm pháp luật… Trong năm 2014, Ban Kiểm soát đã có 4 cuộc họp hàng quý để xem xét toàn diện hoạt động của Công ty cũng như đã làm việc trực tiếp với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc để nắm rõ hơn tình hình hoạt động của Công ty, kịp thời có các ý kiến đánh giá, góp ý với HĐQT và Ban Điều hành trong hoạt động quản trị điều hành trong năm cũng như tổng kết đánh giá, báo cáo trước Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp thường niên năm 2015. Trong năm 2014, 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 ĐHĐCĐ. Ban Kiểm soát đánh giá rằng do hoạt động chính của TIG trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư tài chính, tuy môi trường kinh doanh năm 2014 dù đã cải thiện nhưng vẫn còn nhiều khó khăn, việc Công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh ĐHĐCĐ đề ra là một thành quả đáng ghi nhận. Năm 2014, Ban lãnh đạo Công ty đã lành mạnh hóa năng lực tài chính doanh nghiệp, quản trị tốt dòng tiền, đảm bảo tính thanh khoản và tránh được nhiều rủi ro áp lực về chi phí tài chính và vay nợ cho Công ty. Báo cáo tài chính năm 2014 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 CÔNG TY

CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC & BAN KIỂM SOÁT



TIỀN LƯƠNG, THÙ LAO HĐQT, BKS, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	374.410.000
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	52.222.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc/Kế toán trưởng	357.289.677
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	230.210.000
Ông Lê Thái Hưng	Thành viên HĐQT	46.222.000
Ông Trần Hải Văn	Trưởng Ban kiểm soát	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban kiểm soát	24.000.000
Ông Nguyễn Minh Quân (Bổ nhiệm ngày 15/12/2014)	Phó Tổng giám đốc	247.690.000
Bà Đào Thị Thanh (Bổ nhiệm ngày 15/12/2014)	Phó Tổng giám đốc	251.616.035

GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ:

Trong năm 2014 có giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ là bà Hồ Thanh Hương - Thành viên HĐQT, đã giảm tỷ lệ sở hữu từ 1.650.000 cổ phiếu xuống 150.000 cổ phiếu. Ngoài ra Công ty không có khoản giao dịch nào của cổ đông nội bộ khác.

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ:

Giá trị và nội dung các giao dịch liên quan

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Số tiền
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	Trả tiền vay	208.000.000
		Lãi tiền vay	169.384.139
Ông Hồ Văn Sơn	Cá nhân liên quan	Mua căn hộ liền kề	4.001.780.070
Ông Hồ Ngọc Hải	Cá nhân liên quan	Mua căn hộ liền kề	7.846.390.530

VIỆC THỰC HIỆN CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Trong năm 2014 Công ty đã thực hiện tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MỤC LỤC

Ý KIẾN KIỂM TOÁN 76

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN 78

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

BÁO CÁO KIỂM TOÁN CÔNG TY MẸ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2014
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Số : 760/BCKT/TC/NV8

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 20/01/2015 từ trang 7 đến trang 34 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

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

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

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

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

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

Hà Nội, Ngày 19 tháng 03 năm 2015
Phó Giám đốc

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2014
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Số : 761/BCKT/TC/NV8

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 25/01/2015, từ trang 9 đến trang 37 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

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

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

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

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31/12/2014, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán (doanh nghiệp) Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

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

Hà Nội, Ngày 19 tháng 03 năm 2015
Phó Giám đốc

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC 80

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN 84

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH 88

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2014.

KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Trụ sở chính của Công ty: F507 - 509, CharmVit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 265.000.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014 là 265.000.000.000 đ.

Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/12/2014.

*** Công ty CP Tòa nhà CNTT Truyền thông Hà Nội.**

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

*** Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng.**

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

*** Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ**.

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

*** Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam.**

Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam tiền thân là Công ty Cổ phần Truyền thông Xúc tiến thương hiệu chứng khoán Việt Nam, được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh - Công ty cổ phần số 0102576071 lần đầu ngày 11 tháng 09 năm 2008, thay đổi lần thứ 05 ngày 23 tháng 1 năm 2014, mã số doanh nghiệp 0102906160. Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, 27 Huỳnh Thúc Kháng, Láng Hạ, Đống Đa, Hà Nội. Hoạt động chính của công ty là: Dịch vụ truyền thông, quảng cáo, … Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu 61,45% vốn chủ sở hữu trong công ty con này.

Các công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp của công ty tính tại thời điểm 31/12/2014.

*** Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam**

Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam được thành lập theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0105227209 ngày 30/03/2011 và thay đổi lần thứ 5 ngày 27/03/2012 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp. Trụ sở chính của công ty tại F507, tầng 5, tòa nhà Grand Plaza, 117 Trần Duy Hưng, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội. Hoạt động chính là cung cấp dịch vụ cổng thông tin và các dịch vụ liên quan đến in ấn. Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu gián tiếp thông qua công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam (Công ty con) 11,57% và sở hữu trực tiếp 26% vốn chủ sở hữu trong công ty liên kết này.

*** Công ty CP Đầu tư khoáng sản và Vật liệu xây dựng Hà Nội. (Công ty liên kết gián tiếp)**

Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà nội được thành lập theo Giấy phép kinh doanh số 0103036126 của Sở Kế hoạch – Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/03/2009. Trụ sở chính của công ty, tầng 3 tòa nhà Hà Thành Plaza, 102 Thái Thịnh, Đống Đa, Hà nội. Hoạt động kinh doanh chính của công ty là xây dựng, thương mại. Tại thời điểm 31/12/2014, công ty sở hữu gián tiếp thông qua Công ty Cổ phần Tòa Nhà CNTT Truyền thông Hà Nội (Công ty con) 33,32% vốn chủ sở hữu tại công ty liên kết này.



Nhà phụ trợ bể bơi - Dự án Vườn Vua Resort - Villas

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo của Ban Giám đốc

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Ông Lê Văn Châu	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch HĐQT	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 29/4/2011
Ông Lê Thái Hưng	Thành viên Hội đồng Quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/04/2012

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

BAN KIỂM SOÁT

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



KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam (AVA), đơn vị đủ điều kiện kiểm toán các doanh nghiệp niêm yết trên thị trường chứng khoán theo quy định của Bộ Tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, đã thực hiện công tác kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2014 của Công ty

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

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

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính của Công ty 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.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2014, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính 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.

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 52/2012/TT-BTC ngày 05 tháng 4 năm 2012 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 14 tháng 2 năm 2015

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/ 12/ 2014

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**295.577.041.809**	**89.807.416.775**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**03**	**137.151.995.875**	**48.528.979.312**
1. Tiền	111		137.151.995.875	48.528.979.312
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**	**04**	**44.740.572.515**	**6.338.006.587**
1. Đầu tư ngắn hạn	121		44.740.572.515	6.466.651.058
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư ngắn hạn (*)	129			(128.644.471)
III. Các khoản phải thu	**130**		**59.145.264.997**	**25.255.669.452**
1. Phải thu của khách hàng	131		22.068.670.922	19.156.664.765
2. Trả trước cho người bán	132		35.106.317.056	3.232.386.090
5. Các khoản phải thu khác	138	**05**	1.970.277.019	2.866.618.597
IV. Hàng tồn kho	**140**	**06**	**49.120.139.043**	**6.993.566.537**
1. Hàng tồn kho	141		49.120.139.043	6.993.566.537
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**5.419.069.379**	**2.691.194.887**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		76.594.861	242.257.054
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1.231.315.098	1.155.792.005
4. Tài sản ngắn hạn khác	158		4.111.159.420	1.293.145.828
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**216.577.235.122**	**190.123.404.952**
II. Tài sản cố định	**220**		**24.500.716.605**	**20.289.500.905**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	**07**	1.639.991.347	2.788.167.201
- Nguyên giá	222		7.888.272.109	8.617.866.395
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(6.248.280.762)	(5.829.699.194)
3. Tài sản cố định vô hình	227	**08**	565.208.329	595.708.329
- Nguyên giá	228		1.005.000.000	1.005.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		(439.791.671)	(409.291.671)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	**230**	**09**	**22.295.516.929**	**16.905.625.375**
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**10**	**138.385.092.630**	**136.234.853.502**
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		19.388.375.802	16.821.008.034
3. Đầu tư dài hạn khác	258		119.101.874.936	119.550.491.074
4. Dự phòng giảm giá chứng khoán đầu tư dài hạn (*)	259		(105.158.108)	(136.645.606)
V. Tài sản dài hạn khác	**260**	**11**	**9.716.233.579**	**10.047.896.699**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		143.899.087	498.490.718
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		104.637.172	84.608.859
3. Tài sản dài hạn khác	268	**12**	9.467.697.320	9.464.797.122
VI. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI	**269**	**13**	**43.975.192.308**	**23.551.153.846**
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**512.154.276.931**	**279.930.821.727**

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**141.664.935.247**	**53.800.830.611**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**52.702.464.926**	**37.299.744.429**
1. Vay và nợ ngắn hạn	311		5.000.000.000	
2. Phải trả người bán	312	14	7.212.189.046	3.141.238.412
3. Người mua trả tiền trước	313		481.152.850	20.267.552.850
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	15	7.926.398.582	3.175.622.881
5. Phải trả công nhân viên	315	16	424.886.585	408.176.031
6. Chi phí phải trả	316		10.971.184.248	1.325.707.625
9. Các khoản phải trả, phải nộp khác	319	17	19.701.220.714	7.979.942.113
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn				
11. Quỹ Khen thưởng phúc lợi	323		985.432.901	1.001.504.517
II. Nợ dài hạn			**88.962.470.321**	**16.501.086.182**
3. Phải trả dài hạn khác	333	18	86.000.000.000	12.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	19	596.384.139	2.135.000.000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	20	2.366.086.182	2.366.086.182
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**300.570.809.193**	**170.581.207.980**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**21**	**300.570.809.193**	**170.581.207.980**
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		265.000.000.000	165.000.000.000
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		1.065.033.362	989.269.170
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		1.065.033.362	989.269.170
10. Lợi nhuận chưa phân phối	420		33.440.742.469	3.602.669.640
II. Nguồn kinh phí	**430**			
C. LỢI ÍCH CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	**439**		**69.918.532.491**	**55.548.783.136**
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**512.154.276.931**	**279.930.821.727**

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/ 12/ 2013

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài			-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi			-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý			-	-
5. Ngoại tệ các loại USD / EUR				
6. Dự toán chi hoạt động			-	-

Ghi chú: Các chỉ tiêu có số liệu âm được ghi trong ngoặc đơn ( )

Lập ngày 14 tháng 02 năm 2015

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2014

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2014

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
00	**1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ**	**22**	**135.987.121.145**	**75.629.670.973**
02	**2. Các khoản giảm trừ**	**23**		**69.950.495**
02b	- Giảm giá hàng bán			69.950.495
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ**	**24**	**135.987.121.145**	**75,559.720.478**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**25**	**123.903.498.907**	**73.248.257.333**
20	**5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ**		**12.083.622.238**	**2.311.463.145**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**26**	**25.862.814.728**	**17.855.329.322**
22	**7. Chi phí tài chính**	**27**	**170.630.010**	**(788.837.317)**
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		363.102.724	574.285.833
24	**8. Chi phí bán hàng**			**773.717.382**
25	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**		**10.768.287.018**	**9.295.147.023**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD**		**27.007.519.938**	**10.886.765.379**
31	**11. Thu nhập khác**		**51.056.890**	**30.006.392**
32	**12. Chi phí khác**		**85.461.644**	**236.471.775**
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(34.404.754)**	**(206.465.383)**
45	**14. Lợi nhuận trong Cty LD, L/KẾT**	**28**	**9.362.602.948**	**(229.831.923)**
50	**15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**36.335.718.132**	**10.450.468.073**
51	**16. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**29**	**6.787.218.960**	**2.407.240.162**
52	**17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**		**(20.028.313)**	**(12.417.237)**
60	**18. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**29.568.527.485**	**8.055.645.148**
61	**18.1. Lợi ích của Cổ đông thiểu số**		**48.714.398**	**144.649.952**
62	**18.2. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**29.519.813.087**	**7.910.995.196**
70	**19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**30**	**1.469,45**	**479,45**

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2015

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
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 2014

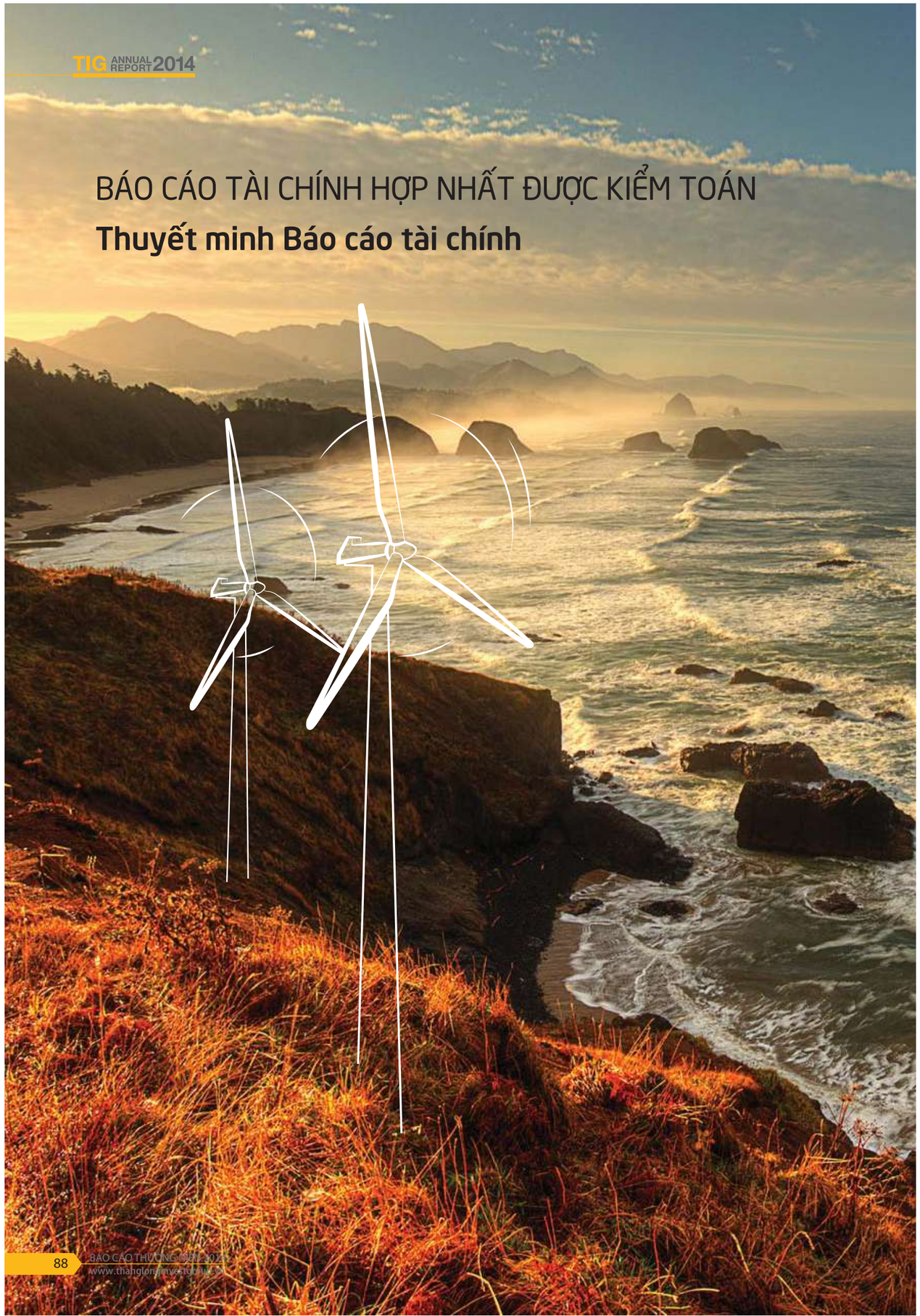
Mã số	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	***1. Lợi nhuận trước thuế***	***36.335.718.132***	***10.450.468.073***
	2. Điều chỉnh cho các khoản	***(30.643.796.209)***	***(13.865.845.991)***
02	+ Khấu hao tài sản cố định	1.178.675.855	1.452.103.476
03	+ Các khoản dự phòng	(160.131.969)	(3.296.678.273)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(31.984.860.543)	(12.701.423.471)
06	+ Chi phí lãi vay	322,520,448	680.152.277
08	***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động KD trước thay đổi vốn lưu động***	***5.691.921.923***	***(3.415.377.918)***
09	(Tăng)/giảm các khoản phải thu	(6.914.241.315)	16.029.261.490
10	(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(41.733.665.189)	(1.516.104.484)
11	Tăng/(giảm) các khoản phải trả	80.189.885.561	(16.809.568.555)
12	(Tăng)/giảm chi phí trả trước	521.756.537	401.406.807
13	Tiền lãi vay đã trả	(1.767.632.491)	(679.280.048)
14	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(2.501.493.117)	(1.576.183.023)
15	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		950.000
16	Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(165.200.198)	(249.985.224)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	***33.321.331.711***	***(7.814.880.955)***
20	**II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**		
21	Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	(3.242.826.763)	(2.923.378.086)
22	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	40.000.000	33.000.000
23	Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	(196.318.000.000)	(5.243.853.818)
24	Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	116.125.182.148	18.506.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(60.181.545.000)	(1.924.160.720)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	80.496.283.255	49.398.521.601
27	Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	71.366.907	10.321.146.368
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	***(63.009.539.453)***	***68.167.275.345***
40	**III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**		
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	114.561.680.000	153.000.000
34	Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	49.535.049.121	27.807.048.262
35	Tiền chi trả nợ gốc vay	(45.785.504.816)	(73.382.394.444)
	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	**118.311.224.305**	**(45.422.346.182)**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ**	**88.623.016.563**	**14.930.048.208**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu kỳ**	**48.528.979.312**	**33.598.931.104**
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	**Tiền và tương đương tiền cuối kỳ**	**137.151.995.875**	**48.528.979.312**

Lập, ngày 14 tháng 02 năm 2015

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính



I. THÔNG TIN CHUNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 17 ngày 24 tháng 9 năm 2014 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Trụ sở chính của Công ty: F507-509, CharmVit Tower, 117 Trần Duy Hưng, Cầu Giấy, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 265.000.000.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2014 là 265.000.000.000 đồng

Lĩnh vực kinh doanh chính: Sản xuất, thương mại và dịch vụ

2. Ngành nghề kinh doanh

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

- Trồng lúa; Trồng ngô và cây lương thực có hạt khác; Trồng cây lấy củ có chất bột; Trồng cây mía; Trồng cây thuốc lá, thuốc lào; Trồng cây lấy sợi; Trồng cây có hạt chứa dầu; Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa, cây cảnh;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng (phục vụ tiệc, hội họp, đám cưới...);
- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường);
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm;
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy nông nghiệp;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, y tế, đo lường; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện); Bán buôn máy móc, thiết bị khác chưa được phân vào đâu để sử dụng cho sản xuất công nghiệp, thương mại, hàng hải và dịch vụ khác);
- In ấn; Dịch vụ liên quan đến in;
- Sao chép bản ghi các loại;
- Vận tải hành khách đường bộ khác;
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (Chi tiết: Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản); Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản;
- Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu;
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết: Tư vấn lập hồ sơ mời thầu; Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; Tư vấn lập dự án đầu tư xây dựng công trình; Thiết kế công trình: Xây dựng dân dụng - công nghiệp - hạ tầng kỹ thuật; Công trình giao thông; Công trình thủy lợi; Thiết kế hệ thống cấp thoát nước; Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế nội ngoại thất công trình; Giám sát xây dựng và hoàn thiện các công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp; Giám sát lắp đặt thiết bị công trình và thiết bị công nghệ cấp thoát nước công trình xây dựng; Thẩm tra thiết kế công trình dân dụng và công nghiệp.
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh; Uỷ thác xuất nhập khẩu;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn tổng hợp;
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình Chi tiết: Bán buôn xe đạp và phụ tùng xe đạp
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Chi tiết: Bán buôn gỗ cây, tre, nứa, xi măng; Gạch xây, ngói, đá, cát, sỏi; Kính xây dựng; Sơn, vecni; Gạch ốp lát và thiết bị vệ sinh; Đồ ngũ kim; Thiết bị lắp đặt vệ sinh; Ống nối, khớp nối và chi tiết lắp ghép khác; Giấy dán tường và phủ sàn; Bán buôn thiết bị lắp đặt vệ sinh như: ống, ống dẫn, khớp nối, vòi, cút chữ T, ống cao su;Bán buôn dụng cụ cầm tay: búa, cưa, tua vít, dụng cụ cầm tay khác;
- Bán buôn gạo;
- Bán buôn đồ uống;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ hàng hóa khác mới trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dung gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Sản xuất linh kiện điện tử;
- Sản xuất thiết bị truyền thông;
- Sản xuất máy vi tính và thiết bị ngoại vi của máy vi tính;
- Sản xuất sản phẩm điện tử dân dụng;
- Sản xuất môtô, xe máy: Chi tiết: Sản xuất môtô, xe máy có bàn đạp hoặc xe đạp có một động cơ bổ trợ;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sắt, thép, gang;
- Sản xuất kim loại màu và kim loại quý;
- Sửa chữa thiết bị điện;
- Sửa chữa thiết bị điện tử và quang học;
- Đúc sắt, thép;
- Đúc kim loại màu;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà ;
- Vận tải đường ống;
- Vận tải hàng hóa ven biển và viễn dương;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa;
- Kho bãi và lưu trữ hàng hoá;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Thu nhặt sản phẩm từ rừng không phải gỗ và lâm sản khác;
- Khai thác gỗ;
- Đối với ngành nghề kinh doanh có điều kiện Doanh nghiệp chỉ hoạt động khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

II. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

1. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là đồng Việt Nam (VND)

2. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

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 trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán doanh nghiệp.

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 quy định của chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức sổ kế toán Nhật ký chung trên phần mềm máy tính

3 Cở sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cho cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính Công ty mẹ. Trong trường hợp cần thiết Báo cáo tài chính của các Công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và các Công ty con là giống nhau.

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

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

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

4. Các khoản đầu tư tài chính vào công ty liên kết

Công ty liên kết là Công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là Công ty con hay Công ty liên doanh của Công ty. Trong báo cáo tài chính hợp nhất các khoản đầu tư vào Công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. Cổ tức, lợi nhuận được chia từ Công ty liên kết, liên doanh được ghi giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vào Công ty liên kết cũng phải được điều chỉnh khi lợi ích của nhà đầu tư thay đổi do có sự thay đổi trong vốn chủ sở hữu của Công ty liên kết nhưng không được phản ánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết.

5. Lợi thế thương mại

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

6. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của công ty bao gồm tiền, các khoản đầu tư, phải thu khách hàng, phải thu khác.

Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc trừ đi các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó.

Công nợ tài chính của công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán, phải trả khác, chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu
Hiện tại chưa có quy định, hướng dẫn về đánh giá lại công cụ tài chính sau lần ghi nhận ba

7. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

8. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được tính theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí khác liên quan trực tiếp phát sinh để có được hàng tồn ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định theo chi phí phát sinh thực tế cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành

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

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.

9. Tài sản cố định 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.

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

Máy móc, thiết bị	03 -05 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Thiết bị văn phòng	03 - 05 năm
Bản quyền	

Từ tháng 6/2013, Công ty đã thực hiện thay đổi chính sách kế toán đối với tài sản cố định và khấu hao TSCĐ theo hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao TSCĐ, cụ thể như sau: Nguyên giá tối thiểu của tài sản cố định tăng từ 10 triệu đồng lên 30 triệu đồng. Đối với những tài sản cố định trước đây không thỏa mãn điều kiện này thì giá trị còn lại được điều chỉnh sang Chi phí trả trước dài hạn/ngắn hạn và phân bổ vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời hạn không quá 3 năm tài chính.

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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 được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là " tương đương tiền";

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

11. 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.

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

13. 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.

14. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ

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

Quỹ dự phòng tài chính, quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu được phân phối từ lợi nhuận sau thuế của công ty, trong quá trình hoạt động, các nguồn quỹ này được quản lý và sử dụng theo điều lệ của công ty.

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.

15. 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;

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

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.

16. Ghi nhận 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 cho vay và đi vay vốn;

- 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 tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

17. Các khoản thuế

Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cở sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế TNDN trong năm hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

18. Công cụ tài chính

Công cụ tài chính được ghi nhận theo hướng dẫn tại Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06/11/2009 của Bộ Tài chính – " Hướng dẫn Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính".

19. Bất lợi thương mại *(Thuyết minh số 28)*

Ngày 07/04/2014, Công ty CP Tòa Nhà CNTT – Truyền thông Hà Nội ký hợp đồng ủy thác số 15/HĐUTĐT với Ông Hồ Văn Dũng để thực hiện đầu tư tài chính, mua bán Bất động sản. Theo Biên bản làm việc và Giấy yêu cầu chuyển nhượng cổ phần ngày 25/12/2014 giữa Công ty CP Tòa Nhà CNTT – Truyền thông và Ông Hồ Văn Dũng, thì Công ty đã thực hiện mua 1.960.000 cổ phần của Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng, với giá mua 5.948.600.000 đ (Bao gồm giá mua theo đơn giá 1.960.000 CP x 3.000 đ/CP = 5.880.000.000 đ và phí ủy thác mua 68.600.000 đ). Mệnh giá cổ phần của Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng là 10.000 đ/Cổ phần.

Căn cứ vào tỉ lệ sở hữu của Công ty mẹ (68%) trong công ty con Tòa Nhà CNTT – Truyền thông Hà Nội và tỉ lệ sở hữu của công ty con (49%) trong Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng, xác định khoản bất lợi thương mại tạo ra từ hoạt động chuyển nhượng trên là 9.282.952.000 đ.

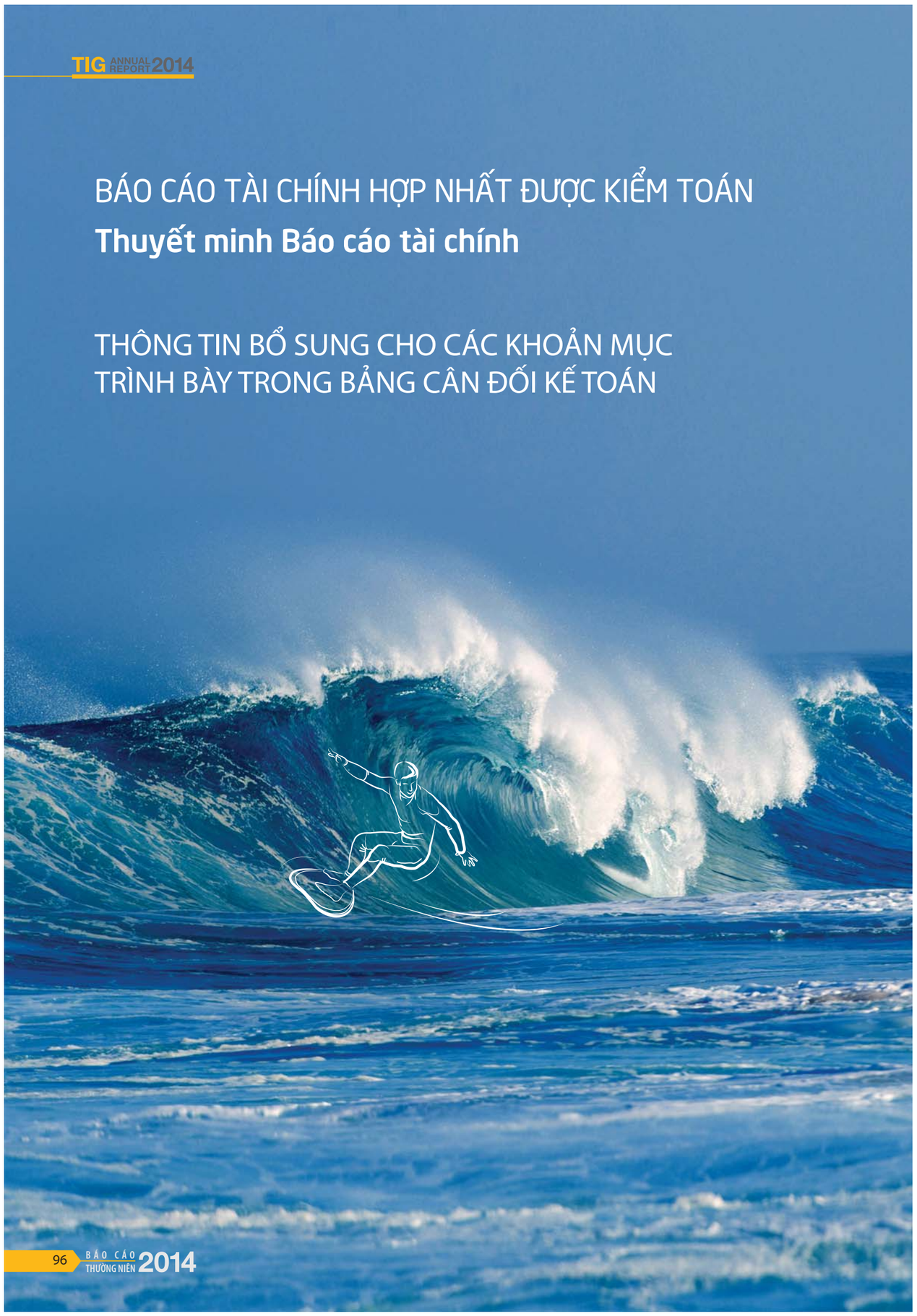
Bất lợi thương mại được ghi nhận trực tiếp vào chỉ tiêu lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2014.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

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



3. TIỀN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	21.978.336.063	13.949.155.987
Tiền gửi ngân hàng	115.173.659.812	34.579.823.325
Cộng	**137.151.995.875**	**48.528.979.312**

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	301.274.179	2.183.044.471
2. Đầu tư ngắn hạn khác	44.439.298.336	4.283.606.587
1. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)		(128.644.471)
Cộng	**44.740.572.515**	**6.338.006.587**

a) Chứng khoán đầu tư ngắn hạn

		Số cuối năm		Số đầu năm
	Số lượng	***Giá trị (đồng)***	***Số lượng***	***Giá trị (đồng)***
Cổ phiếu VIG	88.600	301.274.179	642.000	2.183.044.471
Dự phòng giảm giá đầu tư CK (*)				(128.644.471)

b) Đầu tư ngắn hạn khác

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cho vay ngắn hạn	**7.917.798.336**	**175.406.587**
Cty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Cửa Tùng		*37.100.179*
Công TY CP tư vấn và Đầu tư Xây dựng Long Sơn	*138.306.408*	*138.306.408*
Cty CP Đầu tư bất động sản Hà Thành	*7.779.491.928*	
Cho vay cá nhân	**1.725.500.000**	**4.000.000.000**
Ủy thác đầu tư	**34.796.000.000**	**108.200.000**
Ủy thác đầu tư Cho Hồ Phương Thúy		*108.200.000*
Ủy thác đầu tư Cho Phạm Thị Nguyệt	*20.000.000.000*	
Ủy thác đầu tư Cho Nguyễn Thị Linh	*14.796.000.000*	
Cộng	**44.439.298.336**	**4.283.606.587**

5. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu người lao động	5.623.453	3.309.949
Lãi dự thu	1.563.713.732	2.513.044.835
Phải thu khác	400.939.834	350.263.813
Cộng	**1.970.277.019**	**2.866.618.597**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

06. Hàng tồn kho *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Nguyên liệu, vật liệu	480.672.995	51.033.443
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	48.523.847.384	6.826.914.430
Thành phẩm	115.618.664	115.618.664
Cộng	**49.120.139.043**	**6.993.566.537**
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho		
Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho	**49.120.139.043**	**6.993.566.537**

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

Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc Thiết bị	Phương tiện Vận tải, Quản lý	Thiết bị Dụng cụ Quản lý	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
Nguyên giá TSCĐ					
Số đầu năm	-	**509.385.855**	**7.235.310.195**	**873.170.345**	**8.617.866.395**
Tăng trong năm	-				
- Do mua sắm	-				
- Tăng khác	-				
Giảm trong năm	-		**729.594.286**		**729.594.286**
- Do thanh lý, nhượng bán	-		729.594.286		729.594.286
- Do phân loại					
Số cuối năm	-	**509.385.855**	**6.505.715.909**	**873.170.345**	**7.888.272.109**
Hao mòn TSCĐ	-				
Số đầu năm	-	**127.795.798**	**5.182.983.425**	**518.919.971**	**5.829.699.194**
Tăng trong năm	-	**101.877.171**	**948.177.042**	**98.121.641**	**1.148.175.854**
- Do trích khấu hao TSCĐ	-	101.877.171	948.177.042	98.121.641	1.148.175.854
- Do phân loại	-				
Giảm trong năm			**729.594.286**		**729.594.286**
- Do thanh lý, nhượng bán	-		729.594.286		729.594.286
- Do phân loại	-				
Số cuối năm		**229.672.969**	**5.401.566.181**	**617.041.612**	**6.248.280.762**
Giá trị còn lại					
Số đầu năm		**381.590.057**	**2.052.326.770**	**354.250.374**	**2.788.167.201**
Số cuối năm		**279.712.886**	**1.104.149.728**	**256.128.733**	**1.639.991.347**
Giá trị tài sản cố định đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng			**729.594.286**	**185.363.637**	**914.957.923**

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

Chỉ tiêu	Phần mềm máy tính	Bản quyền Phát hành (*)	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
Nguyên giá TSCĐ			
Số đầu năm		**1.005.000.000**	**1.005.000.000**
Tăng trong năm			
Giảm trong năm			-
Số cuối năm		**1.005.000.000**	**1.005.000.000**
Hao mòn TSCĐ			
Số đầu năm		**409.291.671**	**409.291.671**
Tăng trong năm		**30.500.000**	**30.500.000**
- Do trích khấu hao TSCĐ		30.500.000	30.500.000
Giảm trong năm			
Số cuối năm		**439.791.671**	**439.791.671**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm		**595.708.329**	**595.708.329**
Số cuối năm		**565.208.329**	**565.208.329**

09. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án Tòa nhà Hanoi ICT	8.582.659.250	6.953.535.051
Dự án Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	11.596.217.538	9.952.090.324
Dự án Khu resort Cửa Tùng	2.116.640.141	
Cộng	**22.295.516.929**	**16.905.625.375**

10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
10.1 - Đầu tư vào công ty liên kết	19.388.375.802	16.821.008.034
10.2 - Đầu tư dài hạn khác	119.101.874.936	119.550.491.074
Dự phòng giảm giá đầu tư dài hạn khác	(105.158.108)	(136.645.606)
Cộng	**138.385.092.630**	**136.234.853.502**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

10.1 - Chi tiết Đầu tư vào Công ty Liên kết

Tên công ty liên kết trực tiếp	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (CP)	*Giá trị (đồng)*	*Số lượng (CP)*	*Giá trị (đồng)*
Công ty CP Thời báo Chứng khoán Việt Nam	420.000	4.152.134.789	420.000	4.184.640.307
Công ty Cổ phần Dịch vụ TM và DL Cửa Tùng (a)			470.000	12.636.367.727
Cộng		**4.152.134.789**		**16.821.008.034**

Tên công ty liên kết gián tiếp	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (CP)	*Giá trị (đồng)*	*Số lượng (CP)*	*Giá trị (đồng)*
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà Nội (b)	1.960.000	15.236.241.013		
Cộng		**15.236.241.013**		

Các thông tin khác về Công ty liên kết trực tiếp, gián tiếp của Công ty vào ngày 31/12/2014 như sau

Tên công ty liên kết trực tiếp, giáp tiếp	Nơi thành lập và hoạt động	Tỉ lệ lợi ích	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Hà Nội	26%	30,59%	Cổng thông tin, in ấn
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội	Hà Nội	33,32%	33,32%	Xây dựng, Thương mại

a) Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Cty CP Thương mại Du lịch và Dịch vụ Cửa Tùng

Lý do thay đổi của khoản đầu tư: Thay đổi do chuyển nhượng cổ phần

Trong đó	
Về số lượng	500.000 CP
Về giá trị	13.492.000.000

Tính đến thời điểm 31/12/2014, công ty đã chuyển thành công ty con

b) Thông tin bổ sung cho khoản đầu tư vào Cty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội

Lý do thay đổi của khoản đầu tư: Thay đổi do chuyển nhượng cổ phần

Trong đó	
Về số lượng	1.960.000 CP
Về giá trị	5.948.600.000

10.2 - Chi tiết các khoản Đầu tư dài hạn khác

Khoản mục đầu tư dài hạn khác	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (CP)	*Giá trị (đồng)*	*Số lượng (CP)*	*Giá trị (đồng)*
a. Đầu tư dài hạn		**9.733.779.231**		**33.801.459.231**
Công ty CP Tài nguyên Khoáng sản và Bất động sản Thăng Long			*1.140.000*	*17.100.000.000*
				6.967.680.000
Công ty CP Du lịch và Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương			*273.600*	*9.733.779.231*
Công ty CP Đầu tư phát triển Đô thị sinh thái Vân Trì	*114.000*	*9.733.779.231*	*114.000*	
b. Hợp tác kinh doanh		**3.297.756.000**		**17.568.096.410**
Hợp đồng hợp tác KD với Công ty CP Cao su chất dẻo Đại Mỗ (*)				*17.118.096.410*
*Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP tư vấn HANDIC - Đầu tư phát triển nhà Hà Nội(**)*		*3.297.756.000*		*450.000.000*
c. Cho vay dài hạn tổ chức		**55.850.539.705**		**60.396.185.433**
Công ty CP Tài nguyên Khoáng sản và BĐS Thăng Long		*4.383.005.186*		*26.454.815.333*
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành		*8.942.646.288*		*14.448.000.000*
Công ty đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội		*4.340.028.056*		*17.325.000.000*
Công ty ĐT Đô thị và Phát triển sinh thái Vân Trì		*7.358.140.075*		*1.341.650.000*
Công ty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội		*826.720.100*		*826.720.100*
Công ty CP DLST ND Hồ Đồng Xương HN		*15.000.000.000*		
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam		*5.000.000.000*		
Công ty CP Văn hóa - Thông tin Thăng Long		*5.000.000.000*		
Công ty CP Đầu tư Thăng Long		*5.000.000.000*		
d. Cho vay cá nhân		**17.168.400.000**		**7.784.750.000**
e. Ủy thác đầu tư dài hạn		**33.051.400.000**		
Nguyễn Thành Nam		*8.100.000.000*		
Trần Xuân Hòa		*9.000.000.000*		
Hồ Văn Dũng		*3.951.400.000*		
Nguyễn Thị Như Hoa		*12.000.000.000*		
Cộng		**119.101.874.936**		**119.550.491.074**

(*) Hợp đồng Hợp tác đầu tư và kinh doanh số 282/2011/HĐ-HTĐT ngày 19/05/2011 và Phụ lục Hợp đồng số 282a2011/PLHĐ-HTĐT ngày 22/05/2011 về hợp tác đầu tư và kinh doanh Dựa án Khu Nhà ở thấp tầng (Nhà vườn liền kề) tại xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

(**) Hợp đồng hợp tác đầu tư và kinh doanh số 277/HĐ-HTĐT ngày 18/05/2011 giữa Công ty và Công ty cổ phần tư vấn HANDIC - Đầu tư và phát triển nhà Hà Nội về việc hợp tác kinh doanh dự án "khu nhà ở CBCNV Báo Kinh tế và Đô Thị tại ô đất ký hiệu 8.1 xã Mỹ Đình, huyện Từ Liêm, Hà Nội.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC DÀI HẠN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công cụ, vật dụng văn phòng	143.899.087	498.490.718
Cộng	**143.899.087**	**498.490.718**

12. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

Đặt cọc tại các công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ	375.000.000	375.000.000
Cty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn	300.000	300.000
Cty Cổ phần Quản lý Tài sản IDJ	95.445.504	188.838.000
Cty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	12.498.816	24.659.122
Cty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5.000.000.000	5.000.000.000
Đặt cọc tiền Sử dụng đất Dự án tòa nhà Hà Nội ICT	3.871.000.000	3.871.000.000
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam	108.453.000	
Hợp tác xã Thương mại Láng Hạ	5.000,000	5.000.000
Cộng	**9.467.697.320**	**9.464.797.122**

13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	3.507.692.308	4.246.153.846
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	16.965.000.000	19.305.000.000
Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng	23.502.500.000	
Cộng	**43.975.192.308**	**23.551.153.846**

14. VAY VÀ NỢ NGẮN HẠN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngân hàng VietBank (*)	5.000.000.000	
Cộng	**5.000.000.000**	

(*) Hợp đồng tín dụng số PGDTDH.DN 01040914 và Khế ước nhận nợ số PGDTDH.DN 01020914/KUNN01. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động thương mai, kinh doanh bất động sản; Thời hạn và lãi suất theo từng khê ước nhận nợ; Tài sản đảm bảo: không; Khoản dư nợ vay phải trả hiện tại được ghi nhận theo Khế ước vay số PGDTDH.DN/KUNN 01, Lãi suất 8,5%/năm; Lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Kỳ hạn vay: 6 tháng.

15. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế GTGT Phải nộp	612.873.580	
Thuế Thu nhập cá nhân	118.540.024	271.991.959
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.194.984.978	2.903.630.922
Cộng	**7.926.398.582**	**3.175.622.881**

16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay phải trả	207.966.748	1.325.707.625
Phải trả về tiền thuế sử dụng đất	10.763.217.500	
Cộng	**10.971.184.248**	**1.325.707.625**

17. CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ, PHẢI NỘP NGẮN HẠN KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Bảo hiểm xã hội	42.828.543	870.110
Bảo hiểm y tế	9.326.932	
Bảo hiểm thất nghiệp	3.683.605	
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội		4.512.947.447
Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam (*)	1.062.072.179	2.645.875.959
Phải trả, phải nộp khác	18.583.309.455	820.248.591
Cộng	**19.701.220.714**	**7.979.942.113**

(*) Là khoản nợ phải trả sau khi chuyển nhượng xong các căn hộ thuộc Dự án SkyLight - 125D Minh Khai, Hai Bà Trưng, Hà Nội mà Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (TIG) và Công ty CP Chứng khoán TM & CN Việt Nam (VIG) đã hợp tác đầu tư với Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng (COMA) và được phân bổ lại số các căn hộ theo tỉ lệ vốn góp. VIG đã ủy quyền cho TIG làm đại diện bán hàng theo Biên bản làm việc ngày 12/12/2012 .

18. PHẢI TRẢ DÀI HẠN KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Bất động sản MegaStar	12.000.000.000	12.000.000.000
Nhận tiền hợp tác đầu tư từ cá nhân	74.000.000.000	
Cộng	**86.000.000.000**	**12.000.000.000**

19. VAY DÀI HẠN VÀ NỢ DÀI HẠN

Đơn vị tính: Đồng

Vay các tổ chức phi tín dụng	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Viêt Nam (a)	596.384.139	681.000.000
Cty Tài nguyên Khoáng Sản & BĐS Thăng Long		70.000.000
Cty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội		787.000.000
Cty CP Đầu tư XD và QLKD BĐS Thăng Long		597.000.000
Cộng	**596.384.139**	**2.135.000.000**

(a) Hợp đồng vay số 428/HĐVT/PTI-TIG ngày 22/9/2011, số tiền: 4.200.000.000 đồng, kỳ hạn 18 tháng, lãi suất bằng lãi suất tiền gửi không kì hạn của NH TMCP Ngoại thương VN. Mục đích vay: bổ sung VLĐ.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN *Đơn vị tính: Đồng*

	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu Tòa nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	**2.366.086.182**	**2.366.086.182**

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU *Đơn vị tính: Đồng*

21.1 - Chi tiết biến động Vốn Chủ sở hữu
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong năm

Chỉ tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng CP (2)	Mệnh giá (3)	Giá trị (4) = 2x3	Số ngày lưu hành trong kỳ (5)	Số cổ phiếu lưu hành bình quân (6) = 2x5/365
Số lượng cổ phiếu đầu năm		**16.500.000**	**10.000**	**165.000.000.000**		**16.500.000**
Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong năm	8/22/2014	**10.000.000**	**10.000**	**100.000.000.000**	131	**3.589.041**
Số lượng cổ phiếu mua lại						
Số lượng cổ phiếu cuối năm		**26.500.000**		**265.000.000.000**		
Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong năm (I+II-III)						**20.089.041**

21.2 - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Chỉ tiêu	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Tỷ lệ	Giá trị (VND)	Tỷ lệ	Giá trị (VND)
Vốn góp của các cổ đông	**100%**	265.000.000.000	**100%**	165.000.000.000
Cộng		**265.000.000.000**		**165.000.000.000**

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

a) Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	165.000.000.000	165.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	100.000.000.000	
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	**265.000.000.000**	**165.000.000.000**

21.4 - Cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	26.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	**26.500.000**	**16.500.000**
- Cổ phiếu phổ thông	26.500.000	16.500.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**26.500.000**	**16.500.000**
- Cổ phiếu phổ thông	26.500.000	16.500.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	**10.000 VND**	**10.000 VND**

21.5 - Các Quỹ của Doanh nghiệp *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Quỹ Dự phòng tài chính	1.065.033.362	989.269.170
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	989.269.170
Cộng	**2.130.066.724**	**1.978.538.340**

22. DOANH THU *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu kinh doanh Bất động sản	27.265.000.000	18.923.460.973
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	108.722.121.145	56.706.210.000
Cộng	**135.987.121.145**	**75.629.670.973**

23. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Giảm giá hàng bán Bất động sản		69.950.495
Cộng		**69.950.495**

24. DOANH THU THUẦN *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Doanh thu thuần kinh doanh Bất động sản	27.265.000.000	18.853.510.478
Doanh thu thuần bán hàng hóa, dịch vụ	108.722.121.145	56.706.210.000
Cộng	**135.987.121.145**	**75.559.720.478**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

25. GIÁ VỐN *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Giá vốn kinh doanh Bất động sản	19.806.656.231	16.631.438.356
Giá vốn hàng hóa thương mại, dịch vụ	104.096.842.676	56.616.818.977
Cộng	**123.903.498.907**	**73.248.257.333**

26. DOANH THU TÀI CHÍNH *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.089.449.242	1.487.795.979
Bán cổ phần, cổ phiếu	24.773.365.486	16.367.533.343
Cộng	**25.862.814.728**	**17.855.329.322**

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	322.520.448	574.285.833
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu		1.921.220.618
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(160.131.969)	(3.296.678.273)
Chi phí tài chính khác	8.241.531	12.334.505
Cộng	**170.630.010**	**(788.837.317)**

28. LỢI NHUẬN TRONG CÔNG TY LIÊN DOANH, LIÊN KẾT *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận trong công ty liên kết	79.650.948	(229.831.923)
Bất lợi thương mại (Thuyết minh 2.19)	9.282.952.000	
Cộng	**9.362.602.948**	**(229.831.923)**

29. CHI PHÍ THUẾ TNDN HIỆN HÀNH *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	6.787.218.960	2.407.240.162
Cộng	**6.787.218.960**	**2.407.240.162**

30. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU *Đơn vị tính: Đồng*

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận Kế toán sau thuế TNDN	29.519.813.087	7.910.995.196
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	20.089.041	16.500.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**1.469,45**	**479,45**

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

Tài sản chính	**Số cuối năm**	**Số đầu năm**
Tiền	137.151.995.875	48.528.979.312
Phải thu khách hàng	22.068.670.922	19.156.664.765
Phải thu khác	1.970.277.019	2.866.618.597
Đầu tư tài chính ngắn hạn	44.740.572.515	6.338.006.587
Đầu tư tài chính dài hạn	138.385.092.630	136.234.853.502
Cộng	**344.316.608.961**	**213.125.122.763**
Công nợ tài chính		
Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000	-
Phải trả người bán	7.212.189.046	3.141.238.412
Chi phí phải trả	10.971.184.248	1.325.707.625
Phải trả khác	19.701.220.714	7.979.942.113
Phải trả dài hạn	86.000.000.000	12.000.000.000
Vay dài hạn	596.384.139	2.135.000.000
Cộng	**129.480.978.147**	**26.581.888.150**

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Quản lý rủi ro lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

Rủi ro thanh khoản

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

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

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	3.141.238.412		3.141.238.412
Chi phí phải trả	1.325.707.625		1.325.707.625
Phải trả khác	7.979.942.113		7.979.942.113
Vay dài hạn		2.135.000.000	2.135.000.000
Phải trả dài hạn khác		12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	**12.446.888.150**	**14.135.000.000**	**26.581.888.150**
Số cuối năm			
Vay và nợ ngắn hạn	5.000.000.000	-	5.000.000.000
Phải trả người bán	7.212.189.046		7.212.189.046
Chi phí phải trả	10.971.184.248		10.971.184.248
Phải trả khác	19.701.220.714		19.701.220.714
Vay dài hạn		596.384.139	596.384.139
Phải trả dài hạn khác		86.000.000.000	86.000.000.000
Cộng	**42.884.594.008**	**86.596.384.139**	**129.480.978.147**

32. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính này.

33. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận chính yếu

Công ty không lập Báo cáo theo lĩnh vực địa lý vì doanh thu phát sinh chủ yếu tập trung ở một địa bàn (Hà Nội). Các địa bàn khác(Phú Thọ, Quảng Trị) có doanh thu nhỏ hơn 10% tổng doanh thu toàn doanh nghiệp.

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

34.1 - Thông tin về các bên liên quan

Trong năm tài chính 2014, Công ty phát sinh các nghiệp vụ với các bên liên như sau:

Bên Liên quan	Mối quan hệ	Nội dung kinh tế	Giá trị (VND)
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán VN	Công ty liên kết	Trả tiền vay	254.000.000
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội	Công ty liên kết	Lãi vay nhập gốc	169.384.139
		Giá trị xây lắp	11.239.365.000
		Bán VLXD	315.504.684
		Trả tiền	13.934.454.200
		Mua cổ phần	5.948.600.000
Ông Hồ Văn Sơn	Cá nhân liên quan	Mua căn hộ liền kề	4.001.780.070
Ông Hồ Ngọc Hải	Cá nhân liên quan	Mua căn hộ liền kề	7.846.390.530

34.2 - Số dư với các bên liên quan tại ngày kết thúc năm tài chính như sau:

Bên Liên quan	Mối quan hệ	Khoản mục phải trả	Giá trị (VND)
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán VN	Công ty liên kết	Phải trả gốc vay	601.669.097
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà Nội	Công ty liên kết	Phải thu	3.010.593.884

34.3 - Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT, Kiêm TGĐ	374.410.000	353.500.000
Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	52.222.000	48.000.000
Trần Xuân Đại Thắng	TV HĐQT, Phó TGĐ	357.289.677	312.422.093
Hồ Thanh Hương	TV Hội đồng quản trị	230.210.000	206.190.000
Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	247.690.000	
Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	251.616.035	124.468.729
Lê Thái Hưng	TV Hội đồng quản trị	46.222.000	
Cộng		**1.559.659.712**	**1.044.580.822**

35. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2013 đã được Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam kiểm toán.

Lập ngày 14 tháng 02 năm 2015

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

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

www.thanglonginvestgroup.vn / www.tig.vn

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT 2014