BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ANNUAL REPORT 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG | Địa chỉ: Lô 3 - E 9 Khu Đô Thị Mới Cầu Giấy, Phố Mạc Thái Tông, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Hà Nội | ĐT: 024.62588555 Fax: 024.62566966 | Website: www.tig.vn Mã chứng khoán: TIG



HÀNH TRÌNH XANH BỀN VỮNG

ANNUAL REPORT 2017

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

ThangLong Invest Group



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

MỤC LỤC

05 TẦM NHÌN, SỨ MỆNH GIÁ TRỊ CỐT LÕI

07 THÔNG ĐIỆPCỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

11 TỔNG QUAN 2017

13 CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CÔNG TY

37 CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

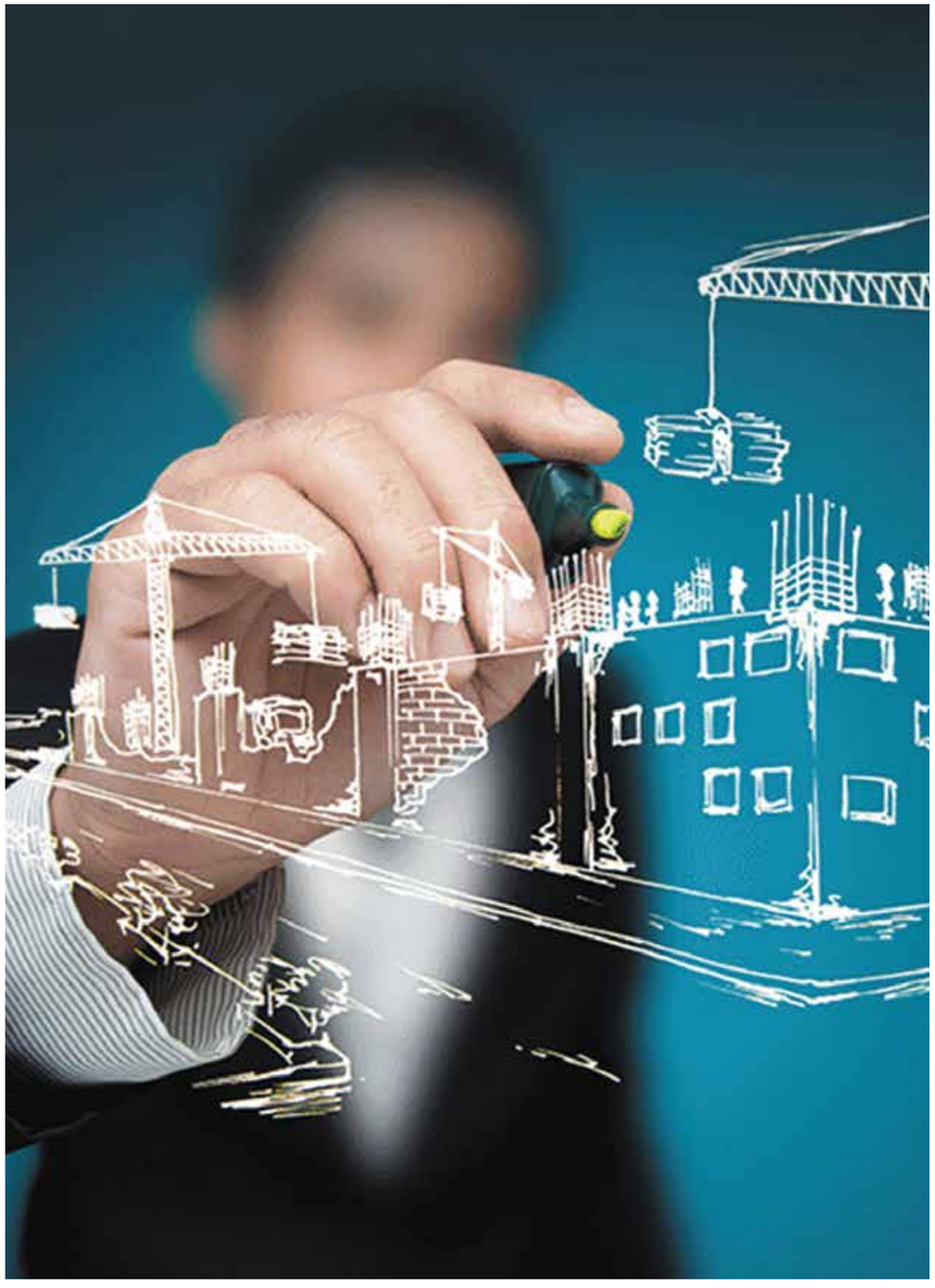
61 CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

81 CHƯƠNG IV: BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

91 CHƯƠNG V: PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

102 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



TẦM NHÌN, SỨ MỆNH
GIÁ TRỊ CỐT LÕI

SỨ MỆNH:

TIG có sứ mệnh phải nỗ lực tạo nên những giá trị đích thực bao gồm những sản phẩm dịch vụ cho khách hàng với chất lượng tốt nhất, thân thiện môi trường và hữu ích cho xã hội; Tạo nên những lợi ích và cơ hội gia tăng giá trị cho nhà đầu tư; Góp phần vào công cuộc xây dựng đất nước và phát triển cộng đồng ngày càng tốt đẹp hơn.

TÔN CHỈ

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

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

Phát triển tự cường: TIG hiểu rằng giá trị lớn nhất của một doanh nghiệp là nền tảng kinh doanh được gây dựng bởi chính tinh thần tự cường, phát triển bằng nội lực, đi lên bằng bàn tay và khối óc của chính mình, chỉ điều đó mới tạo nên một doanh nghiệp bền vững! Đó cũng chính là giá trị cốt lõi và tôn chỉ hoạt động của TIG.

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

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

TẦM NHÌN

TIG hướng tới trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu với quy mô gọn gàng, chỉ số tài chính lành mạnh, sở hữu hệ sinh thái kinh doanh tiềm năng và bền vững với những sản phẩm, dịch vụ thực sự thiết yếu đối với cộng đồng, xã hội.

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!





Kính thưa các cổ đông - nhà đầu tư!

Năm 2017 có thể nói là một năm nhiều thách thức đồng thời cũng là năm TIG có nhiều quyết sách quan trọng và hành động mạnh mẽ để vượt qua các khó khăn, giữ cho doanh nghiệp một cơ thể lành mạnh, khỏe khoắn và một tinh thần kiên định để tiếp tục vững vàng trên con đường phát triển bền vững.

Năm qua, sự chuyển biến của thị trường nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, cơ chế chính sách thay đổi, bộ máy chính quyền biến động nhân sự … đã có những ảnh hưởng đến tiến độ triển khai thủ tục hành chính pháp lý dự án. Những điều chỉnh chiến lược về tái cấu trúc các dự án đầu tư để phù hợp với quy mô đầu tư, năng lực tài chính và xu hướng thị trường cũng là một nguyên nhân gây ra độ trễ cho hoạt động kinh doanh. Một số dự án chậm trễ trong tiến độ đầu tư xây dựng và kinh doanh khai thác do TIG phải điều chỉnh dự án để tối ưu hóa hiệu quả và giá trị dự án, phù hợp với quy mô đầu tư mới, thị trường khách hàng mới. Ví dụ, dự án Vườn Vua resort & villas do được phép chuyển đổi thành đất ở lâu dài và tăng quy mô số lượng biệt thự để bán từ dưới 150 căn lên gần 400 căn, tổng mức đầu tư tăng lên hơn 1.000 tỷ đồng, nên việc mở bán, hiện thực hóa chỉ tiêu kinh doanh theo kế hoạch bị chậm lại. Các dự án Vân trì Ecoland và Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình do có những thay đổi về chính sách của nhà nước hoặc vướng mắc từ phía đối tác đầu tư, nguồn vốn chuẩn bị đầu tư… nên đã chậm triển khai so với dự kiến. Các dự án Cửa Tùng resort & villas, ThangLong Royal Plaza được chuyển nhượng thông qua thoái vốn công ty thành viên, hiện thực hóa lợi nhuận để tái cấu trúc sang phát triển dự án mới… Bên cạnh đó, mảng hàng gia dụng (và mảng mới thiết bi điện) Hyundai/HDE vẫn trong giai đoạn đầu phát triển, đang được tiếp tục sàng lọc để tập trung phát triển các sản phẩm dẫn đầu chủ đạo để định vị thị trường cho dài hạn… Các khó khăn đó gây ra độ trễ cho các mảng kinh doanh chính đã ảnh hưởng tới kết quả doanh thu lợi nhuận của Công ty, với kết quả lợi nhuận tuy tăng trưởng 23,97% so với năm 2016 nhưng chỉ đạt 55,97% so với chỉ tiêu kế hoạch đề ra.

THÔNG ĐIỆP
CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cụ thể, năm 2017 TIG đạt tổng doanh thu Hợp nhất là 258,32 tỷ đồng, bằng 111,57% so với năm 2016 và bằng 46,92% so với chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Lợi nhuận trước thuế đạt 69,97 tỷ đồng, bằng 123,97% so với năm 2016 và bằng 55,97% so với chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Cổ tức dự kiến là 7%, so với năm 2016 là 140% và thấp hơn mức dự kiến theo kế hoạch (từ 10 - 12%).

Có thể thấy việc chỉ đạt 55,97% chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận cũng không phải là một kết quả quá tiêu cực, mà một phần do TIG đã đặt chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận ở mức rất lạc quan từ đầu năm, trong khi tình hình hoạt động kinh doanh của Công ty vẫn ổn định, tài chính lành mạnh và tiềm năng tăng trưởng vẫn còn nhiều dư địa cho các năm tới. Tuy nhiên việc giá cổ phiếu TIG xuống thấp so với mặt bằng giá trên thị thường chứng khoán có thể lại xuất phát từ những nguyên nhân khách quan khác như: Ảnh hưởng từ một số thông tin theo dạng tin đồn tiêu cực thiếu cơ sở, đúng vào giai đoạn diễn biến xấu của thị trường chứng khoán đầu năm 2017 với nhiều cổ phiếu bị khủng hoảng lao dốc. Việc giá cổ phiếu TIG chưa tăng theo xu hướng tăng trưởng của thị trường giai đoạn sau đó cũng có phần nguyên nhân từ tính chất tỷ trọng đầu cơ khá cao trước đây đối với cổ phiếu TIG. Giá cổ phiếu thấp cũng chính là yếu tố bất lợi ảnh hưởng đến việc không thực hiện được kế hoạch phát hành trái phiếu năm 2017, là một trong những nguyên nhân gây ra độ trễ trong hoạt động đầu tư kinh doanh và không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch doanh thu lợi nhuận đã đề ra.

Năm qua, trong lĩnh vực bất động sản, TIG đã tiếp tục tập trung đầu tư các sản phẩm tầm trung với giá thành cạnh tranh trên quỹ đất tự phát triển. Về sản phẩm nhà ở để bán, ngoài lượng hàng nhà vườn liền kề dự án TIG Đại Mỗ Green Garden đã hoàn thành và chờ bán, dự án Vườn Vua resort & villas đã xây dựng và tích lũy được quỹ hàng lớn phục vụ đợt mở bán giai đoạn 1 dự kiến trong năm 2018 với khoảng 100 - 150 biệt thự trong gần 400 căn biệt thự nghỉ dưỡng được chuyển đổi thành nhà ở để bán, tạo được nguồn hàng ổn định cho vài năm tới. Bên cạnh đó, quần thể dịch vụ nghỉ dưỡng Vườn Vua resort đã được hoàn thành với gần 200 phòng villas, nhà vườn, bungalow…với đầy đủ hệ thống công trình phụ trợ như quần thể bể bơi gần 50 bể bơi bốn mùa lớn nhỏ, 12 nhà hàng và bar, café, khu spa, giải trí, thể thao… cùng trung tâm hội nghị quốc tế gần 1000 chỗ ngồi đạt tiêu chuẩn tương đương 4 sao. Hoạt động khai thác kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hiệu quả và tăng trưởng tốt, hiệu suất khai thác đều 4 mùa top đầu các khu nghỉ dưỡng vùng ven Hà Nội, góp phần tạo dòng tiền dài hạn, ổn định. Sản phẩm dịch vụ của TIG dù chưa truyền thông mạnh nhưng đã thu hút sự quan tâm lớn từ thị trường và được khách hàng đánh giá cao về chất lượng, ưu việt trong phạm vi mặt bằng giá bán trên thị trường.

Về lĩnh vực thương mại, sau hơn một năm thăm dò thị trường và triển khai phát triển các nhóm hàng gia dụng nhãn hàng Hyundai - HDE theo dạng sở hữu độc quyền thương hiệu, năm 2017 TIG đã tiến hành cấu trúc, sàng lọc và tập trung phát triển các nhóm sản phẩm dẫn bán chạy, tập trung vào các sản phẩm ngành lọc nước, thiết bị nhà bếp, thiết bị điện và điện lạnh đồng thời mở rộng, củng cố hệ thống nhà phân phối - đại lý trên cả nước. Mặc dù doanh số còn khiêm tốn nhưng sản phẩm điện - điện lạnh - điện tử gia dụng nhãn hiêu Hyundai - HDE cũng đã tạo được độ phủ và có chân hàng trên thị trường, được người tiêu dùng đón nhận. Với chiến lược ưu tiên tập trung về chất lượng sản phẩm trong giai đoạn đầu, hi vọng năm 2018 và những năm tới các sản phẩm Hyundai - HDE sẽ đẩy mạnh được doanh số, sản lượng và tăng trưởng một các bền vững.

Năm 2017 cũng là năm TIG thực hiện mạnh mẽ hoạt động tái cấu trúc hệ sinh thái doanh nghiệp, với việc thoái vốn thành công tại các dự án ThangLong Royal Plaza, Cửa Tùng resort & villas và Thegioixedien.vn thông qua việc thoái vốn tại các công ty thành viên chủ đầu tư các dự án. Trong bối cảnh ảnh hưởng từ độ trễ của mảng kinh doanh BĐS tới chỉ tiêu kế hoạch doanh thu lợi nhuận của TIG, việc thoái vốn thành công và hiệu quả cao từ các mảng kinh doanh trên đã góp phần giúp TIG bù đắp về kết quả kinh doanh, tạo được nền tảng tài chính tốt và nguồn lực để tập trung đầu tư phát triển các dự án đang khai thác hiệu quả cao, có khả năng hiện thực hóa ngay trong năm 2018-2019.

Trong giai đoạn tới, trước xu hướng phát triển ngày càng khắt khe của thị trường, tính chuyên nghiệp và thức thời trong xây dựng và phát triển sản phẩm sẽ là yếu tố quyết định tới sự thành bại của doanh nghiệp. Nhận thức sâu sắc vấn đề đó, TIG đã và đang nỗ lực cao độ để nâng cao năng lực kinh doanh, kiên trì hoàn thiện từng sản phẩm dịch vụ để đảm bảo được tính cạnh tranh cao nhất về chất lượng và giá cả, tích lũy và tạo dựng cho mình một hệ sinh thái doanh nghiệp tiềm năng và bền vững. TIG luôn đề cao giá trị cốt lõi của doanh nghiệp là tính tự cường, kinh doanh bền vững và sáng tạo những giá trị cho cuộc sống với một tầm nhìn dài hạn. Do vậy, có thể sự đột biến chưa tới, nhưng chúng ta tin rằng sự kiên định và nỗ lực đó sẽ đưa doanh nghiệp đi đúng hướng trên con đường trở thành doanh nghiệp mạnh, kinh doanh hiệu quả và phát triển bền vững, đóng góp tích cực cho sự phát triển của xã hội và cộng đồng.

Trên hành trình thăng trầm đã qua, TIG vẫn luôn nhận được sự đồng hành và ủng hộ của quý nhà đầu tư, đối tác, khách hàng đối với chiến lược phát triển bền vững của doanh nghiệp mặc dù có thể chính quý vị cũng gặp không ít khó khăn. Thay mặt cho HĐQT và Ban Điều hành, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành về tất cả, và mong rằng quý vị sẽ tiếp tục hợp tác chặt chẽ, đoàn kết gắn bó cùng TIG để doanh nghiệp vững bước phát triển, sớm đạt được những thành công như mong đợi của tất cả chúng ta!

Xin kính chúc quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thành công!
Trân trọng!

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

Nguyễn Phúc Long



HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

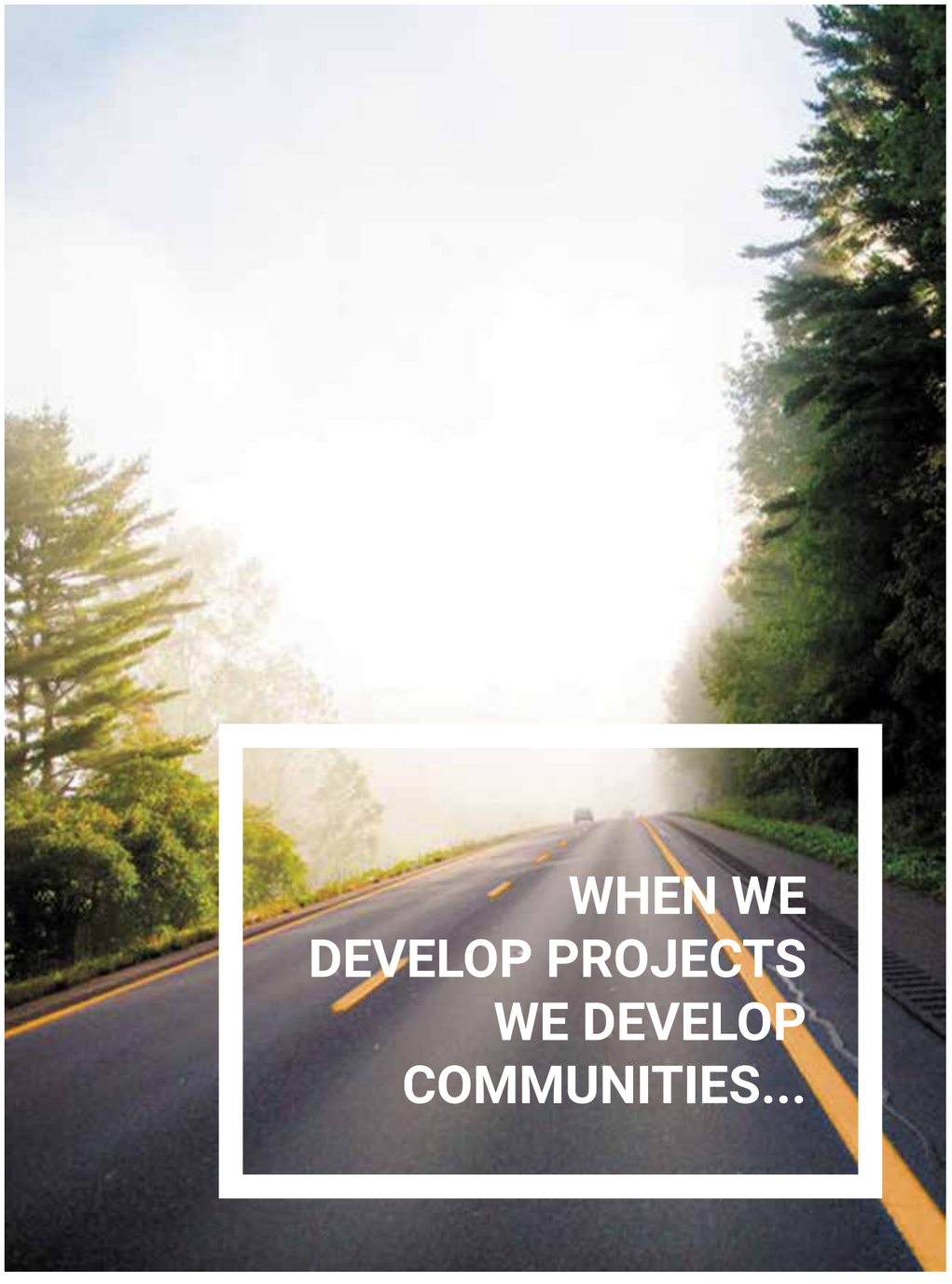


TỔNG QUAN 2017

KẾT QUẢ KINH DOANH	VỐN CHỦ SỞ HỮU	TỔNG TÀI SẢN
DOANH THU 258,32 Tỷ VNĐ	ĐẦU NĂM 844,93 Tỷ VNĐ	ĐẦU NĂM 946,20 Tỷ VNĐ
LỢI NHUẬN SAU THUẾ 54,76 Tỷ VNĐ	CUỐI NĂM 865,38 Tỷ VNĐ	CUỐI NĂM 1.046,65 Tỷ VNĐ

THÔNG TIN CỔ PHIẾU	NHÂN SỰ	THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU
GIÁ CỔ PHIẾU 4.900 Đồng (tại ngày 05/04/2018)	TỔNG SỐ LAO ĐỘNG 689 Người (Bao gồm cả lao động thời vụ tại ngày 31/12/2017)	TOP 100 Doanh nghiệp phát triển bền vững tại Việt Nam
KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH BÌNH QUÂN/NGÀY 1.678.512 Cổ phiếu (từ ngày 01/01/2016 đến ngày 05/04/2018)	ĐẠI HỌC TRỞ LÊN 110 Người (tại ngày 31/12/2017)	TOP 100 Thương hiệu độc quyền uy tín tại Việt Nam

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



CHƯƠNG I
GIỚI THIỆU CÔNG TY

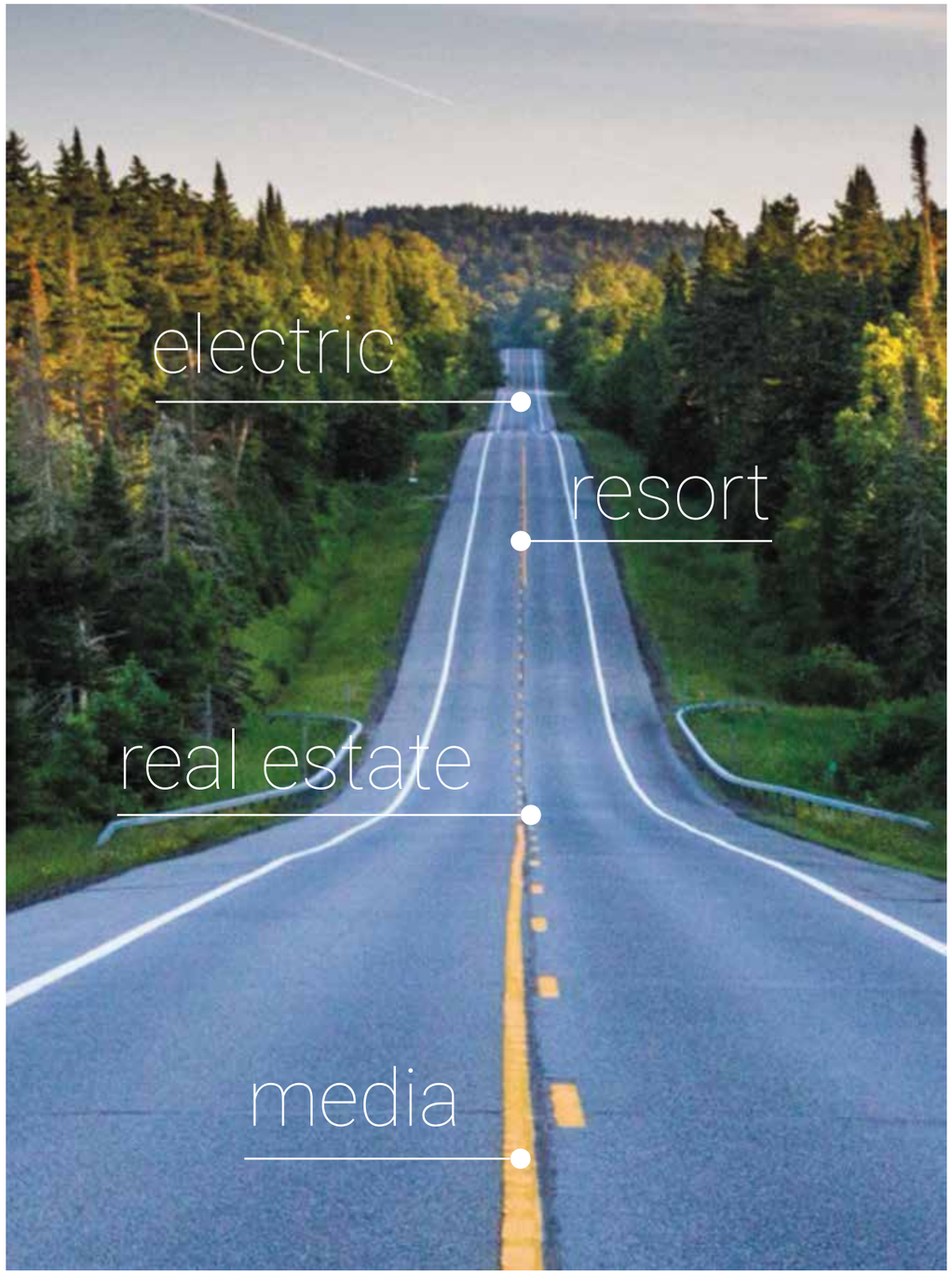
1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT:

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

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: 0101164614 do Phòng ĐKKD Sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, đăng ký thay đổi lần 22 ngày 13/10/2017.

VỐN ĐIỀU LỆ:	**772.432.500.000 ĐỒNG**
VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU:	**772.432.500.000 ĐỒNG**
ĐỊA CHỈ:	**LÔ 3-E9 KHU ĐÔ THỊ MỚI CẦU GIẤY, PHỐ MẠC THÁI TÔNG, PHƯỜNG TRUNG HÒA, QUẬN CẦU GIẤY, HÀ NỘI**
SỐ ĐIỆN THOẠI:	**024.62588555**
SỐ FAX :	**024.62566966**
WEBSITE :	**TIG.VN**
MÃ CỔ PHIẾU :	**TIG**

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN:

2001

Ngày 8/8/2001, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (tiền thân là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long-TIC media) được thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 700 triệu đồng. Là Doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực xã hội hóa truyền hình, báo chí, xuất bản, Công ty đã nhanh chóng 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, các sáng lập viên TIC media 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 bất động sản tiêu biểu như Vuon Vua Resort & Villa; Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ; Tổ hợp Thăng Long Royal Plaza;...

2006

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 01/12/2009, 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 sáp nhập và hợp nhất các pháp nhân: ThangLong Invest, TIC media, VICS và một số Công ty thành viên.
Ngày 8/10/2010, ThangLong Invest Group chính thức được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán TIG.

2011

Dấu ấn ThangLong Invest Group - 10 năm thành lập và phát triển:
Vốn điều lệ tăng 235,7 lần (từ 0,7 tỷ đồng lên 165 tỷ đồng);
Tổng tài sản tăng 371,4 lần (từ 0,7 tỷ đồng lên 260 tỷ đồng);

- Sở hữu 7 Công ty con và Công ty liên kết cùng hàng chục dự án bất động sản, tài nguyên với quỹ đất hàng trăm ha đất tại Hà Nội và lân cận;
- Từ một công ty tư nhân có 03 cổ đông trở thành một Công ty Đại chúng niêm yết trên thị trường chứng khoán với hàng nghìn cổ đông trong và ngoài nước.

2012

Tái cấu trúc thành công, đứng vững trong giai đoạn khủng hoảng thị trường 2010 - 2012 của thị trường với các thành tựu cơ bản:

- Tổng tài sản tăng 27% so với năm 2011 (329,1 tỷ đồng);
- Doanh thu hợp nhất đạt 26,76 tỷ đồng (bằng 108% so với năm 2011);
- Lợi nhuận trước thuế đạt 3,29 tỷ đồng;
- Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản tốt, không vay nợ và không nợ xấu.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

2013

Vượt qua giai đoạn khủng hoảng của thị trường, phát triển bền vững với các nền tảng kinh doanh cơ bản, tài chính lành mạnh, tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đột biến so với năm trước, hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh đã đề ra:

- Tổng tài sản: đạt 279,93 tỷ đồng;
- Doanh thu hợp nhất đạt 93,45 tỷ đồng, tăng 249% so với năm 2012;
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 10,45 tỷ đồng, tăng 217% so với năm 2012;
- Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản duy trì mức cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu.

2014

Đẩy mạnh hoạt động đầu tư, phát triển các dự án, bứt phá thành công, tăng trưởng cao trên mọi mặt, hoàn thành vượt mức xuất sắc các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh:

- Phát hành thành công 10 triệu cổ phần, tăng vốn lên 265 tỷ đồng;
- Tổng tài sản hơn 512 tỷ đồng, bằng 182% so với năm 2013;
- Doanh thu hợp nhất đạt 171,26 tỷ đồng tỷ đồng, bằng 184% so với năm 2013;
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 36,34 tỷ đồng, bằng 348% so với năm 2013;
- Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản duy trì mức cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu.

2015

Đánh dấu sự phát triển vượt bậc của TIG trên mọi lĩnh vực, đặc biệt trong lĩnh vực bất động sản - ngành kinh doanh chủ đạo của Công ty:

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

2016

Dấu ấn ThangLong Invest Group - 15 năm thành lập và phát triển bền vững:

- Phát hành thành công 17,915 triệu cổ phần, tăng vốn lên 735,65 tỷ đồng.
- Chính thức phát triển các sản phẩm điện, điện lạnh, điện tử gia dụng nhãn hiệu Hyundai Electronics - HDE, xây dựng được hệ thống gần 500 nhà phân phối, đại lý trên toàn quốc, dần đưa sản phẩm gia dụng Hyundai HDE có chỗ đứng trên thị trường ngành hang gia dụng Việt Nam.
- Phát triển hệ thống siêu thị xe điện thegioixedien.vn ra các tỉnh thành Miền Bắc và Miền Trung với hơn 10 showroom tại Hà Nội, Ninh Bình, Thanh Hóa, Phú Thọ, Thái Nguyên, Nghệ An....., và đang tiếp tục phát triển ra các tỉnh, thành phố trên toàn quốc.
- Hoàn thành, khai thác kinh doanh hiệu quả dự án Vuon Vua Resort & Villa với hạng mục resort đã hoàn thiện; mở bán thành công các khu biệt thự, nhà vườn villa nghỉ dưỡng…; Hoàn thành dự án TIG Đại Mỗ Green Garden…;
- Các chỉ tiêu tài chính của Công ty: Tổng tài sản đạt 946 tỷ đồng; Tổng doanh thu hợp nhất đạt 231,52 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt gần 56,44 tỷ đồng; Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản nâng cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu...
- Được UBND thành phố Hà Nội tặng bằng khen biểu dương là 1 trong 63 doanh nghiệp tiêu biểu của Thủ đô năm 2016.
- Được Hội đồng Doanh nghiệp vì sự phát triển Bền vững Việt Nam bình chọn là doanh nghiệp đứng thứ 17 trong top 100 doanh nghiệp Phát triển bền vững Việt Nam 2016.

2017

- Hoàn thành Quần thể nghỉ dưỡng, dịch vụ du lịch Vườn Vua resort & villas, khai thác kinh doanh có hiệu quả;
- Vườn Vua resort & villas được chấp thuận điều chỉnh dự án, bổ sung mở rộng và chuyển đổi gần 400 biệt thự nghỉ dưỡng thành nhà ở để bán;
- Kiện toàn hệ thống sản phẩm gia dụng thương hiệu Hyundai - HDE, phát triển các ngành hàng mới là điện lạnh và thiết bị điện thương hiệu HDE - Hyundai Electric.
- Tái cấu trúc hệ thống công ty thành viên và các dự án đầu tư: Chuyển nhượng thành công phần vốn tại các công ty thành viên chủ đầu tư các dự án ThangLong Royal Plaza, Cửa Tùng resort.
- Các chỉ tiêu tài chính của Công ty: Tổng tài sản đạt 1.047 tỷ đồng; Tổng doanh thu hợp nhất đạt 258,32 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt gần 69,97 tỷ đồng; Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản nâng cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu...
- Năm thứ hai liên tiếp tiếp tục được vinh danh trong Top 100 doanh nghiệp phát triển bền vững tại Việt Nam 2017.

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



3. GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU



Tháng 12/2017, Chủ tịch HĐQT TIG vinh dự nhận Giải thưởng Sao Đỏ - Top 100 Doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu.
Đây là một giải thưởng hàng đầu của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam, không chỉ là sự tôn vinh cá nhân của người đứng đầu doanh nghiệp mà còn có ý nghĩa là sự ghi nhận của chính cộng đồng doanh nghiệp cả nước đối với sự thành công và lớn mạnh đáng tự hào của tập thể TIG - từ một doanh nghiệp tư nhân siêu nhỏ, bằng tinh thần tự cường và hoàn toàn từ nội lực doanh nghiệp, qua 16 năm xây dựng và phát triển, TIG đã đạt tới quy mô tài sản hàng nghìn tỷ đồng vốn chủ sở hữu và một nền tảng kinh doanh tiềm năng, bền vững, đồng thời đóng góp tích cực vào công cuộc phát triển đất nước, xã hội, cộng đồng.



Năm thứ 2 liên tiếp, TIG được vinh danh top 100 doanh nghiệp phát triển bền vững nhất Việt Nam.

Danh hiệu uy tín này là sự ghi nhận của các cơ quan chức năng và cộng động xã hội đối với những đóng góp của TIG cho nền kinh tế và xã hội và sự phát triển cộng đồng; là sự khẳng định vị thế vững vàng, ổn định và phát triển bền vững của TIG trong bối cảnh hội nhập kinh tế quốc tế.



Năm 2017, TIG đạt danh hiệu top 100 thương hiệu độc quyền uy tín tại Việt Nam (đối với nhãn hàng điện tử gia dụng và thiết bị điện Hyundai/HDE).

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



4.CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2017

1

1. Vườn Vua Resort & Villas - Điểm nhấn du lịch nghỉ dưỡng - sự kiện và BĐS nghỉ dưỡng vùng ven Hà Nội

Năm 2017, với việc hoàn thiện hệ thống quần thể nghỉ dưỡng khu resort trung tâm, Vườn Vua Resort & Villas đã trở thành điểm thu hút du lịch nghỉ dưỡng gia đình, du lịch nghỉ dưỡng kết hợp sự kiện với các tổ chức, cá nhân, gia đình Hà Nội và các địa phương phía Bắc. Bên cạnh đó, với việc hoành thành khu Biệt thự và dịch vụ trung tâm Làng Châu Âu 1, sản phẩm Bất động sản nghỉ dưỡng của Vườn Vua Resort & Villas đã thu hút đông đảo sự quan tâm của giới đầu tư với lượng đơn đặt hàng đã được đăng ký đối với toàn bộ các sản phẩm villas nghỉ dưỡng đợt 1. Vườn Vua Resort & Villas gần như là một trong những dự án đi đầu đánh thức tiềm năng và thúc đẩy mạnh mẽ xu hướng du lịch nghỉ dưỡng cuối tuần, nghỉ dưỡng kết hợp sự kiện - giải trí và nhu cầu đầu tư BĐS du lịch vùng ven Thủ đô ngày một tăng cao.





2

Vườn Vua Resort & Villas được chấp thuận chủ trương chuyển đổi biệt thự nghỉ dưỡng sang biệt thự để bán:

Ngày 03/08/2017, UBND tỉnh Phú Thọ đã có văn bản chấp thuận nguyên tắc cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ điều chỉnh một phần diện tích sang Biệt thự để bán. Dự án đang dược khẩn trương hoàn thiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để chuyển đổi gần 400 lô đất biệt thự nghỉ dưỡng thành đất ở lâu dài, cho phép được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các căn Biệt thự theo hình thức đất sở hữu lâu dài. Với chủ trương cởi mở trong thu hút đầu tư phát triển du lịch của tỉnh Phú Thọ cùng với việc đầu tư xây dựng Cầu Đồng Quang nối Ba Vì Hà Nội với Huyện Thanh Thủy, đầu tư xây dựng hệ thống điện, nước sạch và hạ tầng giao thông kết nối với quần thể du lịch khoáng nóng Thanh Thủy, Vườn Vua Resort & Villas đang trở thành một địa chỉ hấp dẫn đối với du khách và nhà đầu tư.



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

3

Phủ rộng thương hiệu xanh Hyundai/HDE khắp các tỉnh thành trên cả nước

Với định hướng phát triển bền vững, sản phẩm hàng điện tử gia dụng mang thương hiệu Hyundai/HDE Electronics là một trong những sản phẩm trọng tâm của TIG. Trong năm 2017, TIG thông qua các thành viên là Huyndai Viet Nam Electronics và HDE Distribition đã cho ra mắt những sản phẩm điện tử, gia dụng với thiết kế tinh tế, sử dụng tiện lợi, đặc biệt an toàn với người dùng và môi trường. Các sản phẩm hàng điện tử gia dụng Hyundai Electronics đã và đang có mặt tại gần 1.000 đại lý trên 50 tỉnh thành khắp cả nước. Bên cạnh đó, năm 2017 TIG tiếp tục phát triển các sản phẩm thiết bị điện, công tắc ổ cắm và bóng đèn nhãn hiện HDE - Huyndai Electric với chất lượng, mẫu mã và tính năng vượt trội.

Đây là một trong những lĩnh vực trọng tâm của TIG, hướng tới thị trường sản phẩm tiêu dùng thiết yếu, sử dụng công nghệ cao, năng lượng sạch và thân thiện môi trường, đóng vai trò chính trong lộ trình phát triển xanh và bền vững doanh nghiệp.









4

Tái cấu trúc thành công hệ sinh thái doanh nghiệp:

Năm 2017 TIG đã thực hiện thành công các hoạt động tái cấu trúc hệ sinh thái doanh nghiệp, tạo nên một diện mạo doanh nghiệp có nền tảng tài chính tốt, năng động và có tính bền vững cao. Cụ thể, TIG đã thoái vốn thành công và hiệu quả tại các thành viên là Công ty TM & DV Cửa Tùng, Công ty CP Tòa nhà CNTT - TT Hà Nội và Công ty CP Thế giới Xe điện, thu gọn ngành nghề và dự án đầu tư tại các công ty trên, hiện thực hóa lợi nhuận và tập trung cho việc phát triển các dự án và lĩnh vực kinh doanh trọng tâm có tính bền vững, hiệu quả như dự án Vườn Vua resort & villas hay lĩnh vực hàng gia dụng và thiết bị điện Huyndai - HDE…





5

Vinh dự năm thứ hai liên tiếp lọt vào Top 100 doanh nghiệp bền vững tại Việt Nam:

Chương trình đánh giá, xếp hạng doanh nghiệp bền vững tại Việt Nam 2017 do Hội đồng Doanh nghiệp vì sự phát triển bền vững Việt Nam (VBCSD) gồm Phòng Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VCCI), Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội, Bộ Công thương, Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng liên đoàn Lao động Việt Nam, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước tổ chức xếp hạng và công bố tôn vinh 100 doanh nghiệp phát triển bền vững Việt Nam năm 2017 đã xếp hạng TIG nằm trong tốp 100 công ty tiêu biểu của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam có hoạt động đạt các tiêu chuẩn phát triển bền vững. Đây là năm thứ hai liên tiếp TIG được xếp hạng và công bố giải thưởng này, là một sự ghi nhận uy tín cho quá trình xây dựng và phát triển doanh nghiệp theo chiến lược bền vững của TIG đề ra và theo đuổi trong những năm qua.





HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

5. VỐN ĐIỀU LỆ - VỐN CHỦ SỞ HỮU:

Lịch sử tăng vốn điều lệ (2013 – 2017)

Đơn vị tính: triệu đồng

Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn huy động từ đợt phát hành	Vốn điều lệ sau đợt phát hành
08/2014	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	165.000.000.000	100.000.000.000	265.000.000.000
08/2015	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2014 (10%) cho cổ đông hiện hữu và phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	265.000.000.000	291.500.000.000	556.500.000.000
04/2016	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	556.500.000.000	123.500.000.000	680.000.000.000
10/2016	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	680.000.000.000	55.650.000.000	735.650.000.000
10/2017	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	735.650.000.000	36.782.500.000	772.432.500.000

Lịch sử chia cổ tức bằng tiền mặt và cổ phiếu (2013 – 2017)

Cổ tức qua các năm	Tỷ lệ (%)	Hình thức	Thời gian thực hiện
2014	10%	Cổ phiếu	08/2015
	5%	Tiền mặt	08/2015
2015	10%	Cổ phiếu	10/2016
2016	5%	Cổ phiếu	10/2017

6. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG



BẤT ĐỘNG SẢN

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



HÀNG GIA DỤNG, ĐIỆN LẠNH, THIẾT BỊ ĐIỆN

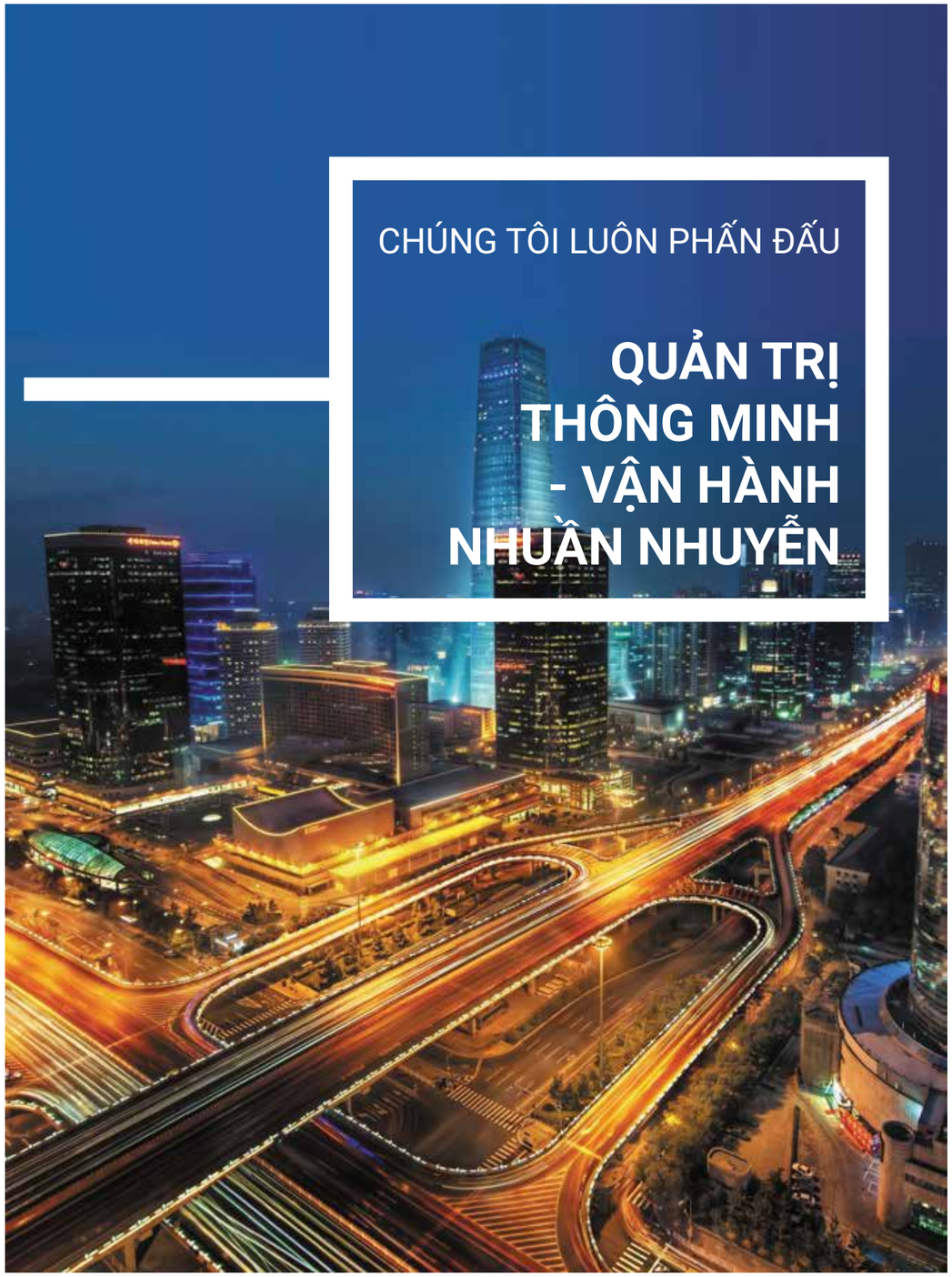
TIG sở hữu thương quyền và thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam, độc quyền phân phối các sản phẩm điện tử gia dụng, điện lạnh và thiết bị điện Hyundai - HDE trên toàn lãnh thổ Việt Nam, hướng tới lắp ráp sản phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai - HDE. TIG hiện đang sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam và sở hữu Công ty Hyundai Electronics & Appliances Việt Nam;...



CÁC LĨNH VỰC KHÁC

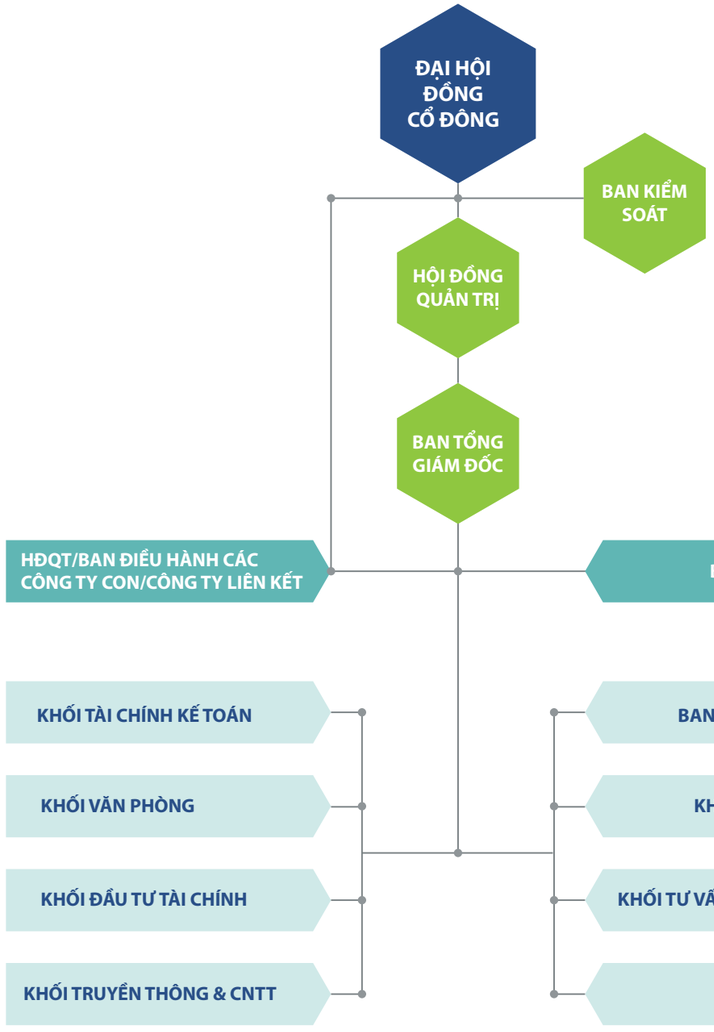
TIG đầu tư tài chính, góp vốn, M&A sở hữu các công ty tiềm năng trong một số lĩnh vực thiết yếu và liên kết hỗ trợ các hoạt động kinh doanh chính; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị điều hành, thúc đẩy phát triển doanh nghiệp và hiện thực hóa hiệu quả đầu tư cho TIG; TIG cũng đang duy trì hoạt động kinh doanh trong một số lĩnh vực như dịch vụ tài chính - chứng khoán, xây dựng, du lịch, dịch vụ, truyền thông và kinh doanh phân phối VLXD… và các hoạt động kinh doanh khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



7. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

Sơ đồ tổ chức bộ máy nhân sự



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Hội đồng quản trị:

Hội đồng quản trị (HĐQT) gồm 05 thành viên, trong đó có 01 thành viên HĐQT độc lập:

Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý của TIG, có toàn quyền nhân danh Công ty quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông (ĐHĐCĐ) và/hoặc quyết định các công việc khi được ĐHĐCĐ giao



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

Ông Nguyễn Phúc Long - 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 hơn 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, đầu tư, bất động sản và truyền thông. Ông sáng lập, gây dựng và phát triển ThangLong Invest Group cũng như một số tổ chức, doanh nghiệp trong các lĩnh vực khác như Công ty Chứng khoán VICS, Thời báo Chứng khoán Việt Nam;…. Hiện Ông đang đảm nhiệm một số vị trí lãnh đạo tại các doanh nghiệp như: Phó chủ tịch Hội đồng Biên tập Thời báo Chứng khoán Việt Nam; Chủ tịch HĐQT các công ty: CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, CTCP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam; CTCP Hyundai Electronics & Appliances,....

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 11.080.358 cổ phần chiếm 14,34 % tổng vốn điều lệ.

Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
- Phó chủ tịch Hội đồng Biên tập Thời báo Chứng khoán.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.
- Chủ tịch HĐTV Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam.
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam.



ÔNG LÊ VĂN CHÂU
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

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



ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 209.620 cổ phần chiếm 0,27% tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long.
- Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam



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

(Thành viên Hội đồng quản trị không điều hành)
Bà Hồ Thanh Hương - cử nhân Luật. Bà Hương có hơn 15 năm kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp ở các vị trí Giám đốc Hành chính Nhân sự, Giám đốc điều hành và Thành viên HĐQT các doanh nghiệp như Công ty CP VHTT Thăng Long, CTCP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng....
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1.753.162 cổ phần chiếm 2,27 % tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không có.



BÀ ĐÀO THỊ THANH
Thành viên Hội đồng quản trị kiêm P. Tổng GĐ, Giám đốc Tài chính
(Thành viên Hội đồng quản trị điều hành)

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 CTCP chứng khoán thương mại và Công nghiệp Việt Nam.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1.312.500 cổ phần chiếm 1,70 % tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không có

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Ban giám đốc



ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng Quản trị kiêm Tổng Giám đốc Công ty

(Nội dung xem tại Thông tin doanh nghiệp, mục Hội đồng quản trị)



BÀ ĐÀO THỊ THANH
Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc/ Giám đốc Tài chính

(Nội dung xem tại Thông tin doanh nghiệp, mục Hội đồng quản trị)



ÔNG NGUYỄN MINH QUÂN
P. Tổng giám đốc

Ông 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.

Ban kiểm soát:

Ban kiểm soát (BKS) của Tập đoàn do ĐHĐCĐ bầu. Ban Kiểm soát hiện tại của Công ty bao gồm ba thành viên, trong đó cả 3 thành viên đều là thành viên độc lập, mỗi thành viên được bầu với nhiệm kỳ là 05 năm.



ÔNG TRẦN HẢI VĂN
Trưởng ban Ban kiểm soát

Cử nhân kế toán, tốt nghiệp Trường Đại học Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp. Ông Văn hiện là Kế toán trưởng Công ty CP Mai Linh Hà Nội. Ông có kinh nghiệm hơn 11 năm tại các vị trí Kế toán trưởng, thành viên Ban kiểm soát nhiều Công ty.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 13.975 cổ phần chiếm 0,02 % tổng vốn điều lệ.

Được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên Ban kiểm soát 3 nhiệm kỳ liên tiếp: nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 03/03/2010; nhiệm kỳ 2011-2016 ngày 29/04/2011; nhiệm kỳ 2016 – 2021 từ ngày 26/4/2017. Đồng thời giữ chức vụ Trưởng Ban kiểm soát từ ngày 03/03/2010 đến nay.



BÀ PHẠM THỊ HỒNG NHUNG
Thành viên Ban kiểm soát

Bà Phạm Thị Hồng Nhung là cử nhân kinh tế, có hơn 10 năm kinh nghiệm trong ngành tài chính và ngân hàng. Bà từng đảm nhiệm các vị trí thành viên Ban kiểm soát; chuyên viên quản trị rủi ro; chuyên viên tư vấn đầu tư; giám đốc chi nhánh Hà Nội tại Công ty Cổ phần 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.

Được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 ngày 26/04/2017 thay bà Nguyễn Thị Việt có đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân.

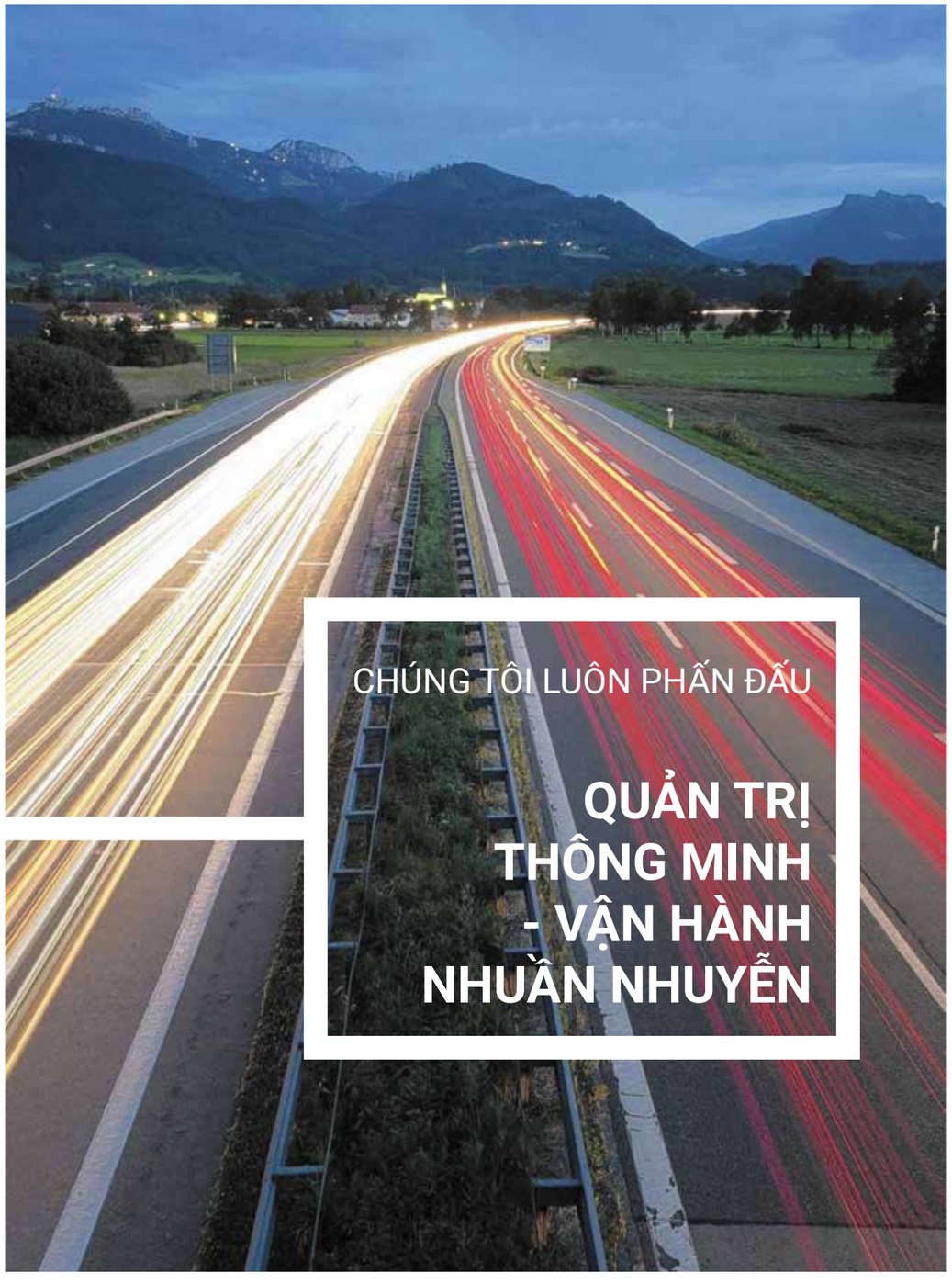


BÀ HỒ THỊ THU HÀ
Thành viên Ban kiểm soát

Cử nhân khoa học.
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 133 cổ phần chiếm 0,00 % tổng vốn điều lệ.

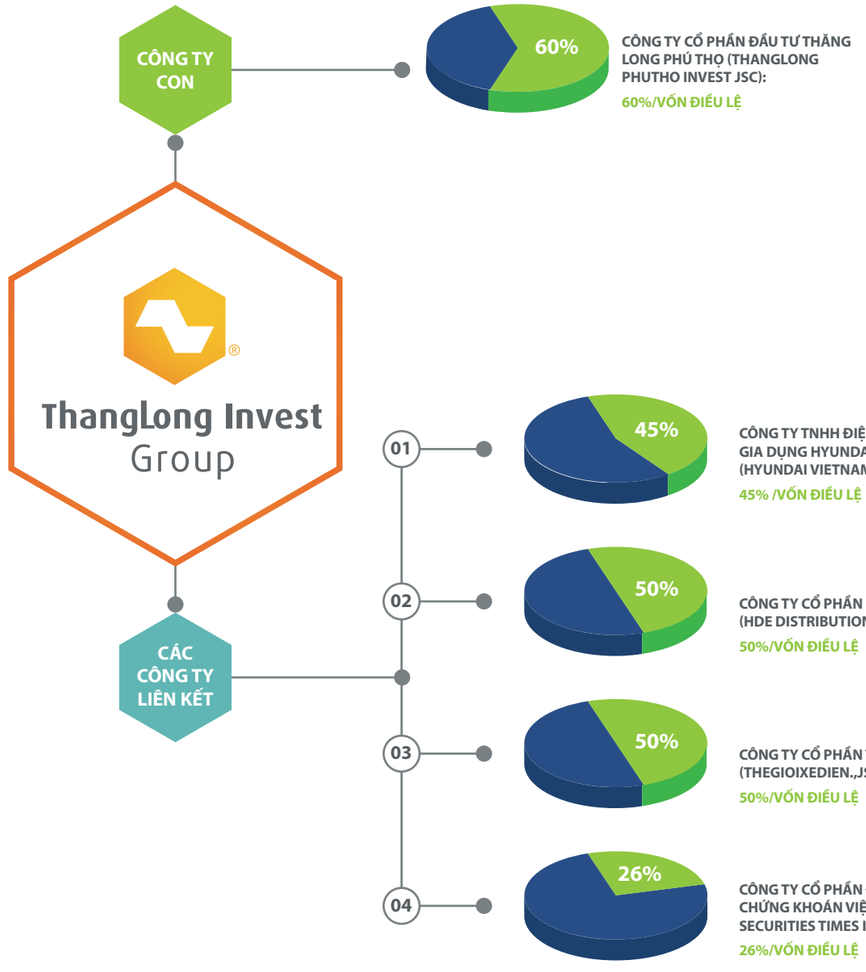
Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2011 - 2016 tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2013 thay bà Nguyễn Thị Hiền có đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân. Tiếp tục được ĐHCĐ bầu làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2016 – 2021 ngày 26/04/2016

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



8. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

Sơ đồ tổ chức:



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Tháng 12/2017, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã thoái toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Tòa nhà Công Nghệ Thông tin – Truyền Thông Hà Nội. Tính đến thời điểm 31/12/2017, TIG có 1 Công ty con và 4 Công ty liên kết.

* Công ty con:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ

Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (Thanglong Phu Tho Invest) là Chủ đầu tư Dự án Khu Du lịch - Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua resort & villas) tại xã Trung Thịnh, Trung Nghĩa, Đồng Luận, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Dự án có tổng diện tích 849.249 m2. Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch 100%, đã được cấp GCN QSĐ (Sổ đỏ). Dự án đã hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh khu resort trung tâm, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, vui chơi giải trí từ tháng 9/2015. Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng hệ thống khu biệt thự nghỉ dưỡng giai đoạn 1 "Làng Châu Âu 1" và đã được UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận chủ trương chuyển đổi phần biệt thự nghỉ dưỡng sang biệt thự để bán. Dự án cũng đã được phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết tăng quy mô tổng mức đầu tư lên 1.068 tỷ đồng và tăng lên gần 400 căn biệt thự. CTCP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long là công ty mẹ chi phối, chiếm 60% vốn điều lệ của CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ. Thanglong Phu Tho Invest đang tiếp tục xúc tiến mở rộng phát triển dự án mới tại địa bàn như: Khu khai thác mỏ khoáng nóng, khu Trung tâm thương mại và chợ truyền thống... cùng với quần thể dự án Vuon Vua Resort & Villas

* Tên tiếng Anh:	**Thang Long Phu Tho Investment Joint Stock Company.**
* Trụ sở:	**Khu Vườn Vua, xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ**
* Tel :	**0210. 653 8888**
* Website:	**www: vuonvua.vn**
* Giấy chứng nhận đầu tư:	**Số 181021000464 do UBND tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 28/07/2011, điều chỉnh lần thứ tư ngày 05/9/2014.**
* Vốn điều lệ đăng ký:	**60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng)**
* 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….**

* Các công ty liên kết:

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

Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam là thành viên liên kết của TIG, với lĩnh vực hoạt động kinh doanh là: Phát triển (nhập khẩu/lắp ráp/phân phối) dòng sản phẩm gia dụng với thương hiệu quốc tế Hyundai, song song với việc phát triển dòng thương hiệu nội địa HDE cho các mặt hàng điện, điện tử gia dụng, dân dụng thiết yếu; Tập trung vào các dòng sản phẩm công nghệ cao, năng lượng sạch thiết yếu cho cuộc sống, có tác dụng cải thiện môi trường và sức khỏe cộng đồng như máy lọc nước, bếp từ - hồng ngoại, nồi cơm điện, máy giặt, tủ lạnh, điều hòa không khí, bình nóng lạnh, quạt;.... Mục tiêu trong giai đoạn 2016 - 2019 chiếm thị phần 10% - 20% thị trường hàng gia dụng Việt Nam và phát triển nhà máy lắp ráp sản phẩm; Mở rộng thị trường ra các nước khu vực Đông Dương và khu vực; Đưa thương hiệu Hyundai Electronics và thương hiệu HDE lên top đầu ngành hàng gia dụng từ năm 2020.

* Tên tiếng Anh:	**Hyundai Vietnam Electronics & Appliances holdings Co.ltd**
* Tên viết tắt:	**Hyundai Vietnam Electronics**
* Trụ sở:	**F507 - 509, tầng 5 tòa nhà Chamvit, 117 Trần Duy Hưng, P. Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội.**
* Điện thoại:	**024.5185242**
* Website:	**www: hyundaielectronics.com.vn**
* Vốn điều lệ:	**60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).**
* Tỷ lệ sở hữu TIG tại Công ty:	**45% vốn điều lệ.**
* Giấy phép ĐKKD:	**Số 0102064813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hà Nội cấp ngày 31/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 15/12/2015.**
* Ngành nghề kinh doanh:	**Kinh doanh các sản phẩm điện tử, linh kiện điện tử; mua bán xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị điện; mua bán, xuất nhập khẩu các linh kiện, thiết bị máy móc công nghiệp; sản xuất, lắp ráp, xuất nhập khẩu điện tử, điện lạnh, đồ gia dụng; ...**

CHƯƠNG I
GIỚI THIỆU CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI HDE

* Tên tiếng anh: HDE DISTRIBUTION JOINT STOCK COMPANY
* Tên viết tắt: HDE DISTRIBUTION
* Trụ sở: Số 7 N 16, ngách 3/3, ngõ 3 Thái Hà, Phường Trung Liệt, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội
* Tel: 024. 66864564
* Giấy chứng nhận ĐKKD: 0105018124 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 04 ngày 10/08/2016.
* Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng (Năm mươi tư tỷ đồng)
* Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: 50%/vốn điều lệ.
* Lĩnh vực hoạt động: Công ty Cổ phần phân phối HDE là đơn vị độc quyền phân phối các sản phẩm dòng điện tử, điện lạnh và hàng gia dụng khác thương hiệu Huyndai và thương hiệu HDE của Hyundai electronics.
* Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn đèn và bộ đèn điện; - Bán buôn thiết bị, dụng cụ điện dùng trong sinh hoạt gia đình như: quạt điện, nồi cơm điện, ấm đun nước dùng điện, lò vi sóng, tủ lạnh, điều hòa nhiệt độ, bàn là, máy sấy tóc;....

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM

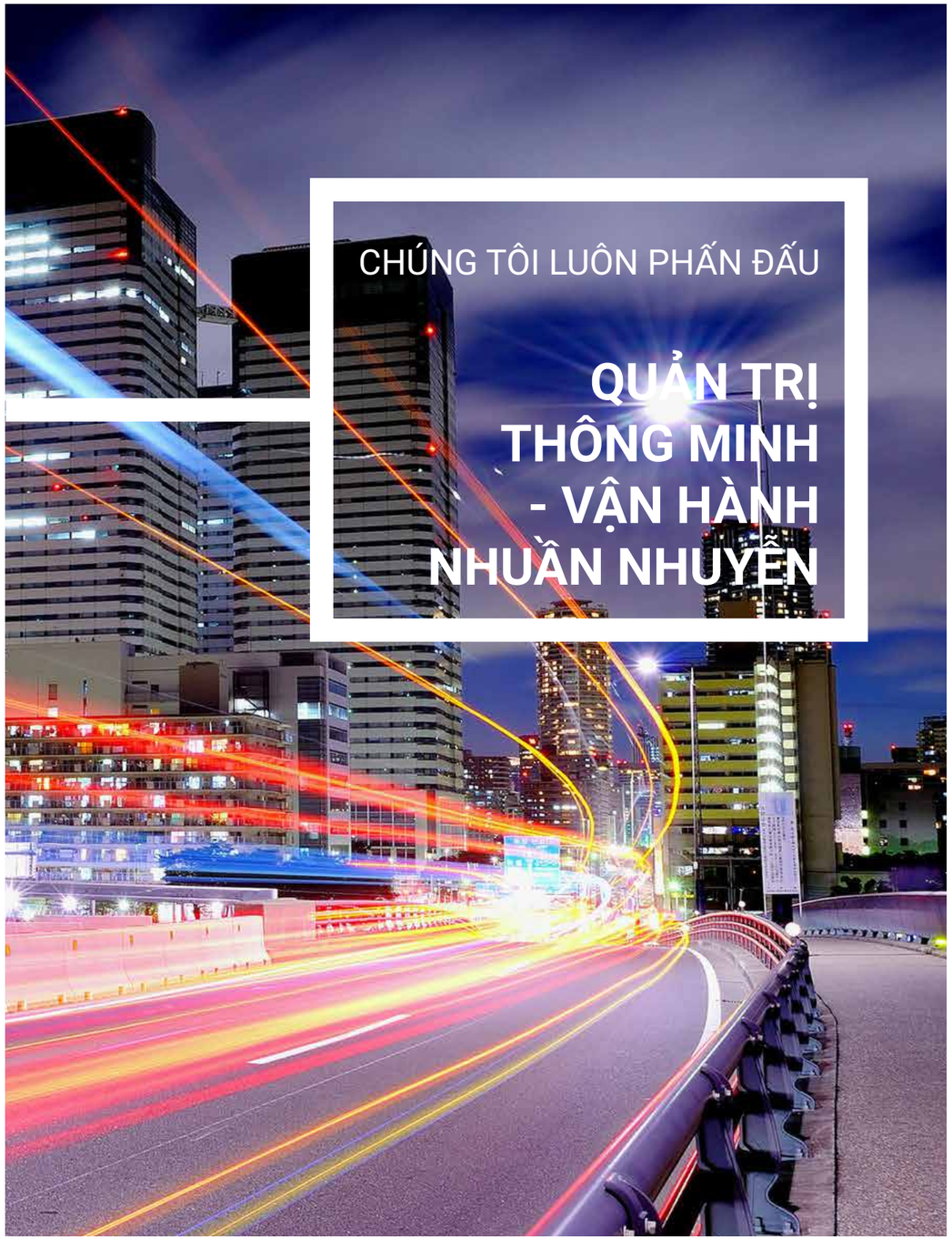
Công ty CP Đầu tư TBCK Việt Nam (Vietnam Securities Times Invest JSC) là thành viên liên kết do TIG và các thành viên đối tác đầu tư hợp tác với Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam để thành lập Thời báo Chứng khoán Việt Nam, là đơn vị vận hành, thực hiện và quản lý khai thác hoạt động thương mại, kinh doanh, quảng cáo của Thời báo Chứng khoán Việt Nam. Thời báo Chứng khoán Việt Nam là cơ quan báo chí có pháp nhân riêng, chuyên ngành về Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán gồm Báo in và Báo Điện tử, được Bộ VHTT & TT cấp giấy phép hoạt động báo chí in số 762/GP-BTTTT ngày 19/05/2011, giấy phép Báo điện tử số 628/GP-BTTTT ngày 17/04/2012. Hiện Công ty và Thời báo Chứng khoán Việt Nam đang vận hành Báo điện tử Thời Báo Chứng khoán Việt Nam tại địa chỉ: www.tbck.vn

Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long sở hữu 26% vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam.
* Tên tiếng Anh: Viet Nam Securities Times Investment Joint Stock Company.
* Trụ sở: F505, tầng 5, Charm Vit Tower, 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội
* Tel : 024. 62588555 - Fax: 024. 62566966
* Website: www.tbck.vn
* Giấy chứng nhận ĐKKD: 0105227209 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 27/03/2012.
* Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)
* Ngành nghề kinh doanh chính: Cổng thông tin, dịch vụ liên quan đến in ấn, hoạt động tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, tư vấn quản lý, truyền thông, sự kiện, xuất bản… (Là cơ quan độc quyền quản lý, tổ chức hoạt động đầu tư, khai thác kinh doanh và đại diện thương mại của Thời báo Chứng khoán Việt Nam).

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI XE ĐIỆN

Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện là đơn vị thành viên của TIG (TIG sở hữu 50% vốn điều lệ). Tuy nhiên, để tập trung phát triển nhãn hàng Huyndai/HDE ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện… đầu năm 2018, TIG đã thoái toàn bộ vốn tại Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG:

Trong năm 2017, TIG vẫn chủ tập trung đầu tư hoàn thiện hai dự án bất động sản là Dự án Vườn Vua Resort&Villas; Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ và tập trung đầu tư phát triển mảng phân phối điện, điện tử, hàng gia dụng Hyundai. Năm 2017 TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 258,32 tỷ đồng, bằng 111,57% so với năm 2016 và 46,92% chỉ tiêu kế hoạch đề ra . Doanh thu năm 2017 của TIG chủ yếu là đến từ hoạt động thương mại, đóng góp tỷ trọng cao nhất, chiếm 63,87% trong tổng doanh thu.
Lợi nhuận sau thuế năm 2017 đạt 54,76%, tăng 24,41% so với năm 2016, thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) đạt 713 đồng/cổ phiếu, thu nhập trên vốn cổ phần (ROE) đạt 6,40% tăng 13,68% so với năm 2016; thu nhập trên tổng tài sản (ROA) đạt 5,49% tăng 13,2% so với năm 2016.

II. KẾT QUẢ

HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2017 so với năm 2016:

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2016		Thực hiện 2017		Tỷ trọng TH 2017/2016 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	735.650	735.650	772.432	772.432	105,00%	105,00%
Vốn điều lệ bình quân	636.783	636.783	750.976	750.976	117,93%	117,93%
Tổng doanh thu	216.303	231.523	212.217	258.321	98,11%	111,57%
Tổng chi phí	160.081	175.086	143.045	188.356	89,36%	107,58%
Lợi nhuận trước thuế	56.222	56.436	69.172	69.965	123,03%	123,97%
Tỷ suất LNTT/VĐL	7,64%	7,67%	8,96%	9,06%	117,28%	118,12%
Tỷ suất LNTT/VĐL bình quân	8,83%	8,86%	9,21%	9,32%	104,30%	105,19%
Tỷ lệ chi trả cổ tức	-	5%	-	7%	-	140%

Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2017 so với kế hoạch

Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2017		Thực hiện năm 2017		Tỷ trọng TH/KH	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	772.432	772.432	772.432	772.432	100%	100%
Vốn điều lệ bình quân	743.824	743.824	750.976	750.976	100,96%	100,96%
Tổng Doanh thu	450.000	550.500	212.217	258.321	47,16%	46,92%
Tổng Chi phí	345.000	425.500	143.045	188.356	41,46%	44,27%
Lợi nhuận trước thuế	105.000	125.000	69.172	69.965	65,88%	55,97%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	13,59%	16,18%	8,96%	9,06%	65,93%	56,00%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	14,12%	16,81%	9,21%	9,32%	65,23%	55,44%
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	10 -12%	-	7%	-	70%

(Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận nêu trên xây dựng với giả định phát hành thành công 500 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp năm 2016 chuyển sang và phát hành thành công 20 triệu cổ phiếu trong năm 2017. 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. Trong năm 2017, Công ty chưa thực hiện được kế hoạch phát hành 500 tỷ đồng trái phiếu và 20 triệu cổ phiếu riêng lẻ để triển khai thực hiện các dự án bất động sản).

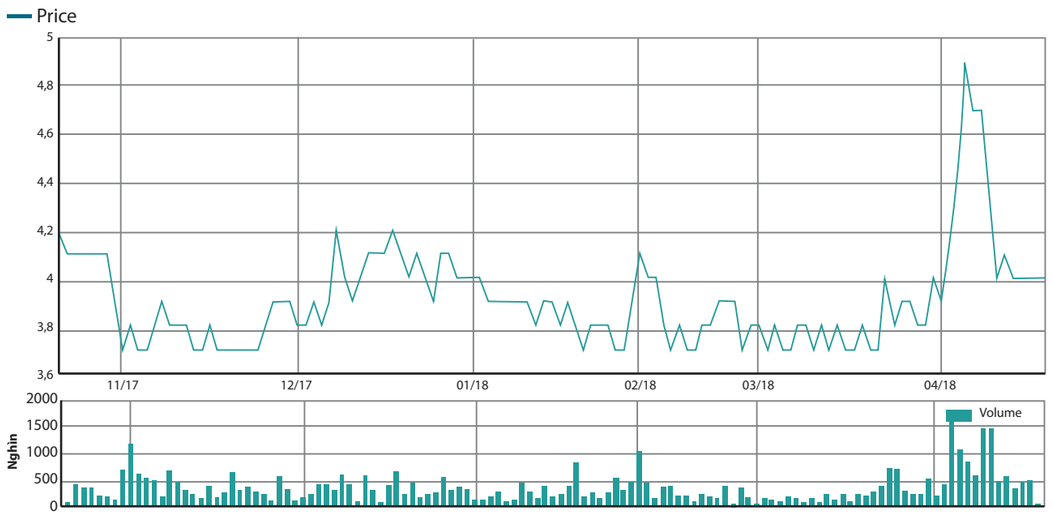
HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Bảng cân đối kế toán *(Đơn vị tính: Tỷ đồng)*

Tổng tài sản	*1.047*
Vốn chủ sở hữu	*865*

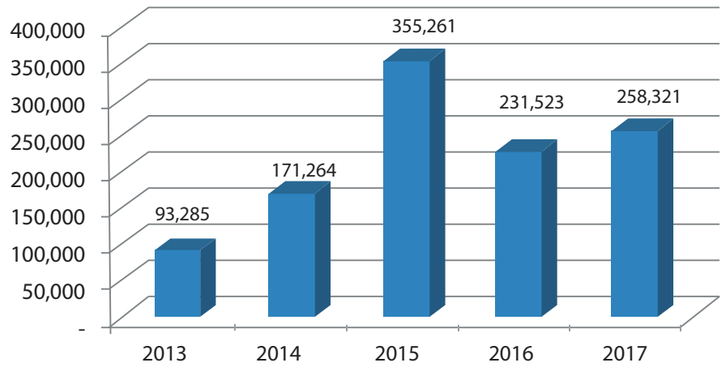
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

1.BIẾN ĐỘNG GIÁ CỔ PHIẾU TIG TRONG 12 THÁNG QUA



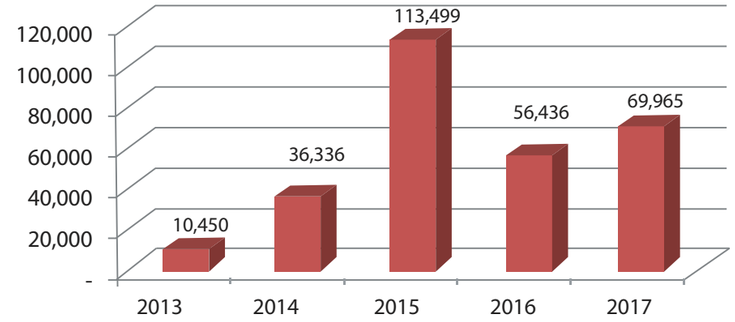
2.CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

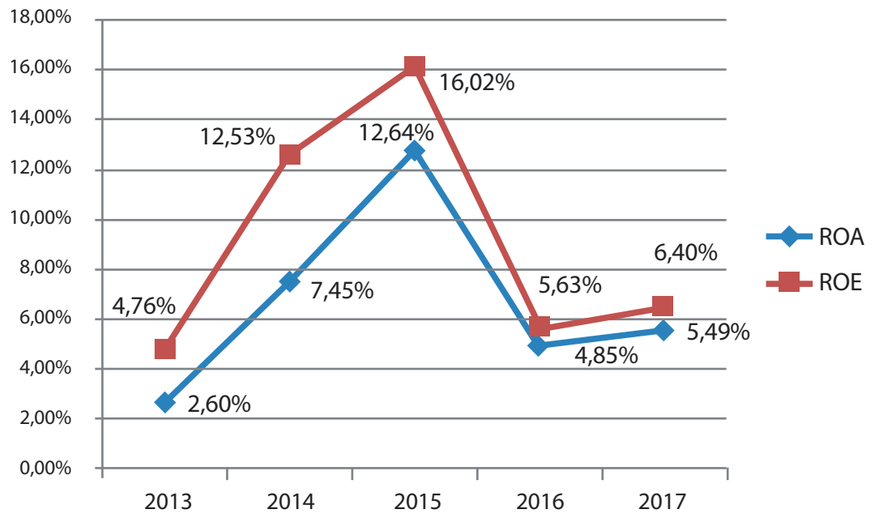
Tổng doanh thu (triệu đồng)



CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Lợi nhuận trước thuế (triệu đồng)



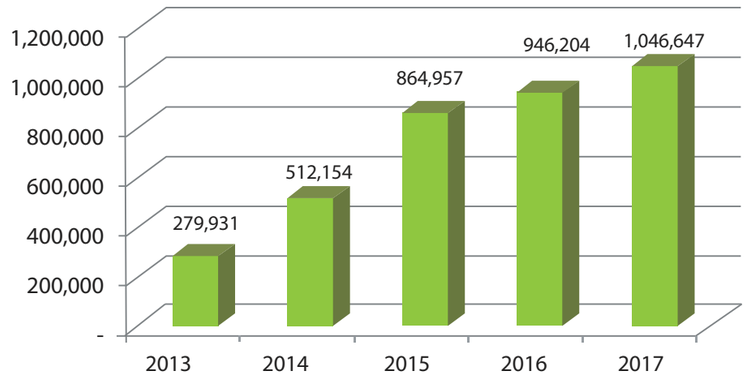


TỶ SUẤT SINH LỜI	
Giá CP đầu năm 2017 (tại ngày 03/01/2017)	3.620
Pha loãng cổ tức CP	5%
Giá CP đầu năm sau khi pha loãng	3.447
Giá CP tại ngày 05/04/2018	4.900
EPS	713
BV	11.200
P/E	5,6
P/B	0,56

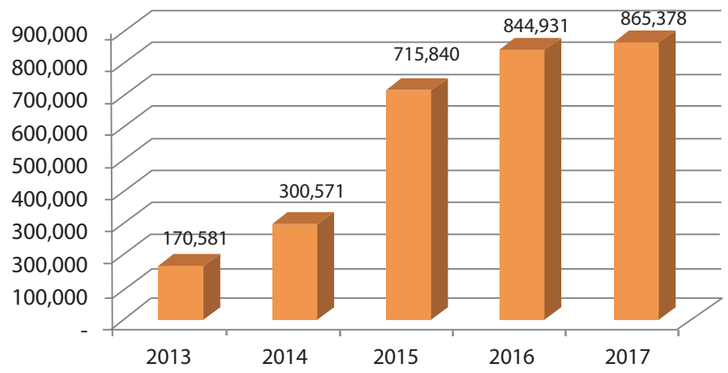
HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

III.CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN

Tổng tài sản (triệu đồng)



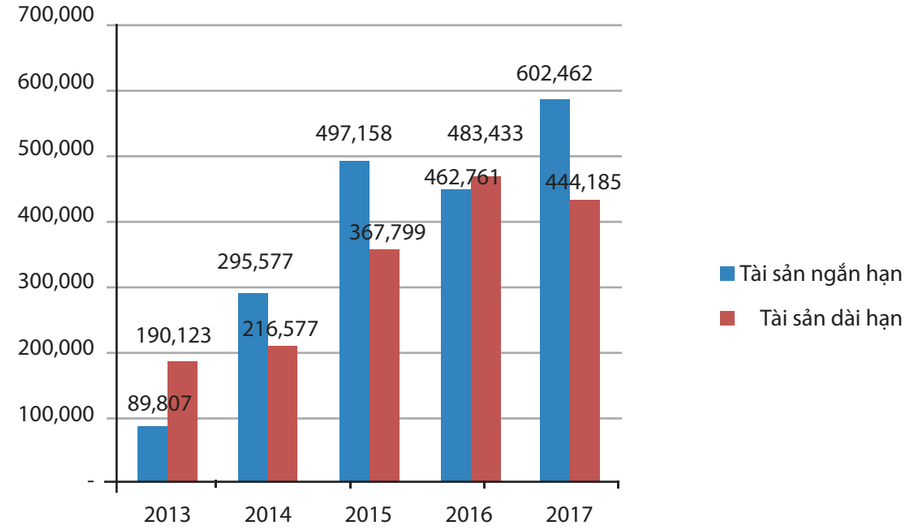
Vốn chủ sở hữu (triệu đồng)



CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

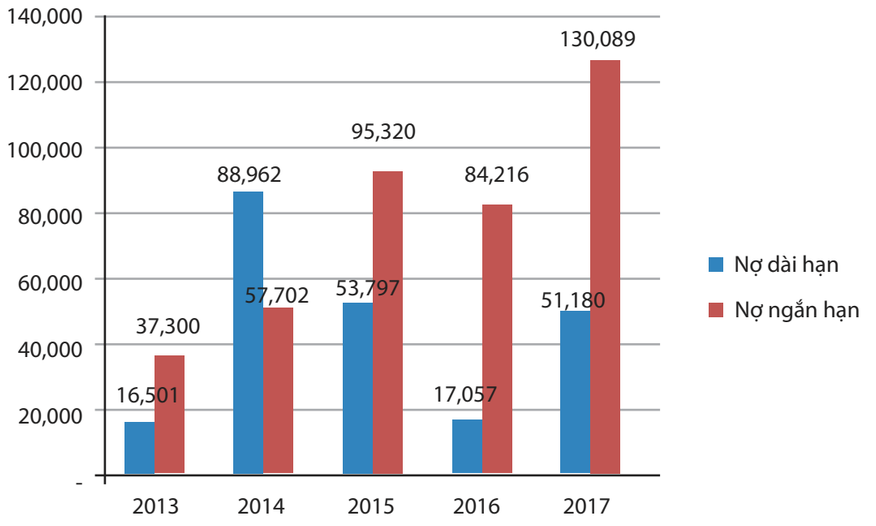
CƠ CẤU TÀI SẢN

Đơn vị tính: triệu đồng



CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: triệu đồng



HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

IV. PHÂN TÍCH KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC
TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2017

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2013		Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
Tài sản ngắn hạn	89,8	32,1%	295,5	57,7%	497,2	57,5%	462,8	48,9%	602,5	57,5%
Tiền và các khoản tương đương tiền	48,5	17,3%	137,2	26,8%	240,7	27,8%	71,8	7,6%	62,6	6,0%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	6,3	2,3%	44,7	8,7%	8	0,9%	-	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	25,3	9,0%	59,1	11,5%	240,0	27,7%	301,6	31,9%	454,4	43,4%
Hàng tồn kho	7,0	2,5%	49,1	9,6%	4,3	0,5%	82,6	8,7%	75,9	7,2%
Tài sản ngắn hạn khác	2,7	1,0%	5,4	1,1%	4,1	0,5%	6,7	0,7%	9,6	0,9%
Tài sản dài hạn	190,1	67,9	216,6	42,3%	367,8	42,5%	483,4	51,1%	444,2	42,4%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	-	-	130,9	15,1%	213,0	22,5%	148,1	14,1%
Tài sản cố định và tài sản dở dang dài hạn	20,3	7,3%	24,5	4,8%	86,1	10,0%	102,7	10,9%	132,8	12,7%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	136,2	48,7%	138,4	27,0%	109,5	12,7%	149,8	15,8%	147,7	14,1%
Tài sản dài hạn khác	33,5	12,0%	53,7	10,5%	41,2	4,8%	17,9	1,9%	15,6	1,5%
Tổng tài sản	279,9	100%	512,2	100%	864,9	100%	946,2	100%	1.047	100%
Nợ phải trả	53,8	19,2%	141,7	27,7%	149,1	17,2%	101,3	10,7%	181,3	17,3%
Nợ ngắn hạn	37,3	13,3%	52,7	10,3%	95,3	11,0%	84,2	8,9%	130,1	12,4%
Nợ dài hạn	16,5	5,9%	88,9	17,4%	53,8	6,2%	17,1	1,8%	51,2	4,9%
Vốn chủ sở hữu	226,1	80,8%	370,5	72,3%	715,8	82,8%	844,9	89,3%	865,4	82,7%
Vốn chủ sở hữu	170,6	61%	300,6	58,7%	649,7	75,1%	783,3	82,8%	841,0	80,3%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	55,5	19,8%	69,9	3,6%	66,1	7,6%	61,6	6,5%	24,4	2,3%
Tổng nguồn vốn	279,9	100%	512,2	100%	864,9	100%	946,2	100%	1.047	100%



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

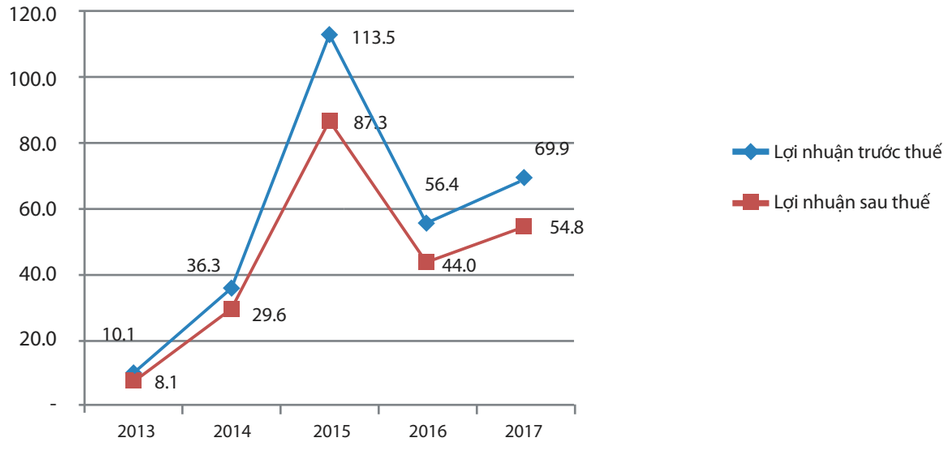
BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2017

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017
Doanh thu thuần	75,6	136,0	310,8	177,6	186,8
Lợi nhuận gộp	2,3	12,1	87,1	20,9	33,8
Tỷ lệ lợi nhuận gộp	3,04%	8,90%	28,02%	11,77%	18,09%
Doanh thu tài chính	17,9	25,9	36,1	53,2	60,3
Chi phí tài chính	(0,8)	0,2	1,8	0,6	20,6
Trong đó lãi vay	0,6	0,3	0,5	0,4	1,1
Chi phí bán hàng	0,8	-	0,3	0,2	0,4
Chi phí quản lý	9,3	10,8	13,4	13,0	11,1
Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	-	9,4	0,9	0,5	10,2
Lợi nhuận trước thuế	10,5	36,3	113,5	56,4	69,9
Lợi nhuận sau thuế	8,1	29,6	87,2	44,0	54,8
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế	10,7%	21,8%	28,1%	24,8%	29,3%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	8,1	29,5	87,0	43,9	54,6

BIỂU ĐỒ: TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN (2013 – 2017)

Đơn vị tính: Tỷ đồng



CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2013 ĐẾN NĂM 2017

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	7,8	33,3	34,3	154,3	56,3
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	68,2	63,0	126,2	117,2	5,1
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	45,4	118,3	264,1	102,6	42,0
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	14,9	88,6	103,5	168,9	9,3
Tiền và các khoản tương đương tiền	33,6	48,5	137,2	240,7	71,8

CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	11,30	4,42	65,27	3,60	1,93
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	3,06	3,22	1,04	0,40	0,33
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	2,56	10,68	9,94	7,96	3,24

HỆ SỐ THANH KHOẢN

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	2,41	5,61	5,22	5,49	4,63
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	2,22	4,68	5,17	4,51	4,05
Khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	1,47	3,45	2,61	0,85	0,48

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH

Hệ số đòn bẩy tài chính	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017
(Tổng TS bình quân/VCSH bình quân)	1,39	1,33	1,27	1,16	1,17

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

CƠ CẤU CHI PHÍ

CHỈ TIÊU	NĂM 2013	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017
Doanh thu thuần	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Giá vốn hàng bán	96,94%	91,11%	71,99%	88,22%	81,93%
Lợi nhuận gộp	3,06%	8,89%	28,01%	11,78%	18,07%
Doanh thu tài chính	23,63%	19,02%	11,61%	29,93%	32,29%
Chi phí tài chính	-1,04%	0,13%	0,58%	0,37%	11,05%
Chi phí bán hàng	1,02%	0,00%	0,08%	0,09%	0,24%
Chi phí quản lý	12,30%	7,92%	4,32%	7,33%	5,96%
Lãi lỗ khác và liên doanh liên kết	0,00%	0,00%	0,03%	0,31%	5,45%
Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	14,59%	29,96%	36,70%	32,01%	38,03%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	10,47%	21,71%	28,01%	24,72%	29,24%

KẾT QUẢ KINH DOANH THEO KHỐI

1.KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CÔNG TY MẸ

NỘI DUNG	NĂM 2016	NĂM 2017	%THAY ĐỔI	KẾ HOẠCH 2017	% HOÀN THÀNH KẾ HOẠCH NĂM 2017
Tổng doanh thu	216.303	212.217	(1,89)%	450.000	47,16%
Lợi nhuận trước thuế	56.222	69.172	23,03%	105.000	65,88%

2. KẾT QUẢ CÁC KHỐI ĐẦU TƯ – CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017(Đồng)
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.000.000
3	Tổng doanh thu	22.432.001.465
4	Tổng chi phí	21.974.698.044
5	Lợi nhuận trước thuế	457.303.421

CÔNG TY CỔ PHẦN TÒA NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN – TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017(Đồng)
1	Vốn điều lệ	125.000.000.000
2	Vốn thực góp	125.000.000.000
3	Tổng doanh thu	8.333.926.472
4	Tổng chi phí	8.174.58.083
5	Lợi nhuận trước thuế	159.338.389

CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017(Đồng)
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.00.000
3	Tổng doanh thu	465.529.329
4	Tổng chi phí	440.832.597
5	Lợi nhuận trước thuế	24.696.732

CÔNG TY CỔ PHẦN PH N PHỐI HDE

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017(Đồng)
1	Vốn điều lệ	50.000.000.000
2	Vốn thực góp	50.000.000.000
3	Tổng doanh thu	36.487.240.168
4	Tổng chi phí	36.454.593.267
5	Lợi nhuận trước thuế	32.646.901

CÔNG TY CỔ PHẦN THẾ GIỚI XE ĐIỆN

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017(Đồng)
1	Vốn điều lệ	30.000.000.000
2	Vốn thực góp	30.000.000.000
3	Tổng doanh thu	10.403.793.203
4	Tổng chi phí	10.400.068.161
5	Lợi nhuận trước thuế	3.725.042

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2017(Đồng)
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.500.000.000
3	Tổng doanh thu	65.084.565
4	Tổng chi phí	34.312.116
5	Lợi nhuận trước thuế	30.772.449

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

V. THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

THÔNG TIN CỔ PHIẾU TIG:

Vốn điều lệ:	772.432.500.000đồng
Mã cổ phiếu:	TIG
Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
Tổng số cổ phần đang lưu hành:	77.243.250 cổ phần
Tổng số cổ phần niêm yết:	77.243.250 cổ phần
Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phần
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	77.243.250 cổ phần
Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng:	0 cổ phần
Giá trị vốn hóa thị trường (tại ngày 29/12/2017):	308.973.000.000 đồng
Thống kê khối lượng giao dịch năm 2017:	
Tổng số phiên giao dịch:	250 phiên.
Tổng khối lượng khớp lệnh:	207.909.937 cổ phiếu

Giá cổ phiếu giao dịch (*)	Ngày	Giá (VND/CP)	Khối lượng CP giao dịch	Ngày	Khối lượng (CP)
Đóng cửa	29/12/2017	4.000	Đóng cửa	29/12/2017	301.495
Cao	22/09/2017	4.700	Cao	08/08/2017	2.126.673
Thấp	24/04/2017	3.430	Thấp	09/10/2017	33.035
Giá bình quân (**)		4.100	Giao dịch trung bình mỗi ngày		443.142

(*): Tính theo giá cổ phiếu điều chỉnh: Trong năm 2017, TIG chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 5% để tăng vốn điều lệ, dẫn tới thị giá bị pha loãng.

(**): Tính bằng phương pháp bình quân gia quyền giá cổ phiếu, với trọng số là khối lượng giao dịch theo từng phiên.

(Nguồn: Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội và cophieu68.vn).

Cơ cấu cổ đông (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 23/03/2018)

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
Cổ đông sở hữu trên 5%	11.080.357	11,34%	15.606.594	20,20%	26.686.951	31,54%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	22.513.405	29,15%	0	0	22.513.405	29,15%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	25.626.839	33,18%	2.416.055	3,13%	28.042.894	39,31%
Tổng cộng	59.220.601	76,67%	18.022.649	23,33%	77.243.250	100%

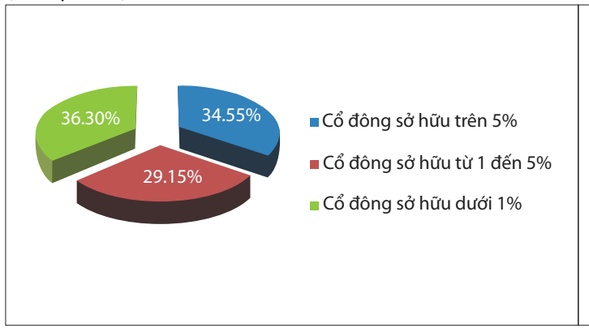
CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
1. Cổ đông nhà nước	0	0	0	0		0
2. Cổ đông nội bộ	14.369.765	18,60%	0	0	14.369.765	18,60%
3. Các cổ đông khác	44.850.836	58,06%	18.022.649	23,33%	62.873.485	81,39%
Tổng cộng	59.220.601	76,67%	18.022.649	23,33%	77.243.250	100%

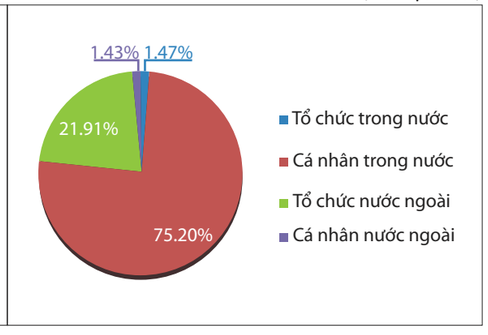
Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
Tổ chức	1.131.923	1,47%	16.920.179	21,91%	18.052.102	23,37%
Cá nhân	58.088.678	75,20%	1.102.470	1,42%	59.191.148	76,63%
Tổng cộng	59.220.601	76,67%	18.022.649	23,33%	77.243.250	100%

Biểu đồ: Cơ cấu tỷ lệ sở hữu cổ phần

(Đơn vị tính: %)

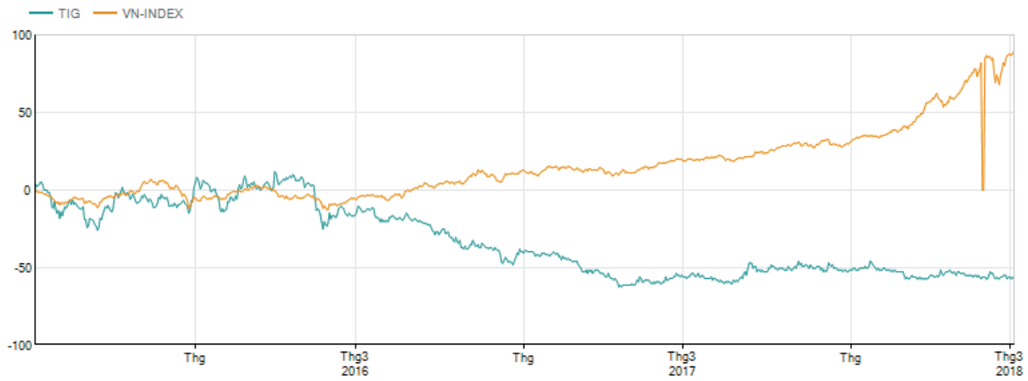


(Đơn vị tính: %)



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Biểu đồ diễn biến cổ phiếu năm 2017



Năm 2017, cổ phiếu TIG biến động ngược chiều với VN – Index, năm 2017 chỉ số VN – Index tăng hơn 45% so với thời điểm cuối năm 2016, tuy nhiên giá cổ phiếu TIG vẫn chưa thể bứt phá đi lên mà vẫn chủ yếu đi ngang quanh mốc 4.000 đồng/cổ phiếu. Theo nhận định chung, nguyên nhân chính là xu thế suy giảm chung của thị trường đối với hầu hết những cổ phiếu penny, có tính đầu cơ cao, tuy nhiên việc suy giảm và không tăng giá theo xu hướng thị trường của giá cổ phiếu TIG cũng có phần chính xuất phát từ nguyên nhân giới đầu cơ năm 2017 chủ yếu tập trung vào các mã cổ phiếu của vốn hóa lớn và cổ phiếu thoái vốn.

Thông tin cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 23/03/2017)

Tên tổ chức/cá nhân	Số lượng cổ phiếu	tỷ lệ sở hữu (%)
Nguyễn Phúc Long	11.080.357	14,34%
PYN ELITE FUND (NON-UCITS)	11.852.611	15,34%

CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Sở hữu của cổ đông nội bộ

Đối tượng	Họ và tên – Chức vụ	Tổng số lượng sở hữu	Tỷ lệ sở hữu (%)
Hội đồng quản trị	Nguyễn Phúc Long – Chủ tịch Hội đồng quản trị	11.080.357	14,34%
	Lê Văn Châu – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	0
	Trần Xuân Đại Thắng – Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	209.632	0,27%
	Đào Thị Thanh – Thành viên Hội đồng quản trị	1.312.500	1,70%
Ban Tổng Giám đốc	Hồ Thanh Hương – Thành viên Hội đồng quản trị	1.753.162	2,27%
	Nguyễn Phúc Long – Tổng Giám đốc	11.080.357	14,34%
	Đào Thị Thanh – Phó Tổng Giám đốc	1.312.500	1,70%
	Nguyễn Minh Quân – Phó Tổng Giám đốc	0	0
Ban kiểm soát	Trần Hải Văn – Trưởng Ban kiểm soát	13.975	0,02%
	Phạm Thị Hồng Nhung – Thành viên Ban kiểm soát	0	0%
	Hồ Thị Thu Hà – Thành viên Ban kiểm soát	139	0,00%
Người ủy quyền CBTT	Phạm Thị Nguyệt – Người ủy quyền CBTT	0	0

Giao dịch cổ phiếu quỹ:. Trong năm 2017 Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

Chứng khoán khác:

Trong năm 2016, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2016 đã thông qua chủ trương phát hành tối đa 500 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp và trong năm 2017, Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 đã thông qua chủ trương phát hành tối đa 20.000.000 cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ để thực hiện các chương trình, dự án đầu tư và/hoặc bổ sung vốn cho hoạt động sản xuất kinh doanh và/hoặc cơ cấu lại các khoản nợ của tổ chức phát hành. Tuy nhiên, do tiến độ khởi công các dự án mới chậm hơn so với kế hoạch dự kiến do nhiều yếu tố chậm trễ về thủ tục hành chính pháp lý dự án và các điều chỉnh thiết kế, quy hoạch, tiến độ xây dựng và tình hình thị trường nên thời gian qua chưa thích hợp cho việc phát hành trái phiếu, cổ phiếu. Vì vậy, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện. Khi điều kiện thị trường thuận lợi, công ty khởi công xây dựng các dự án mới, đầu tư mở rộng các dự án cũ, TIG sẽ tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch trên.

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với cổ đông nội bộ/cổ đông lớn	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT /Tổng Giám đốc	10.552.721	14,34%	11.080.357	14,34%	- Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
2	Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	1.669.679	2,27%	1.753.162	2,27%	- Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
3	Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT	699.650	0,95%	209.632	0,27%	- Giao dịch bán - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
4	Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc tài chính	500.000	0,68%	1.312.500	1,70%	- Giao dịch mua - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
5	Trần Hải Văn	Trưởng Ban kiểm soát	13.133	0,02%	13.975	0,02%	- Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
6	Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban kiểm soát	133	0,00%	139	0.00%	- Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

HOẠT ĐỘNG QUAN HỆ CỔ ĐÔNG VÀ NHÀ ĐẦU TƯ TRONG NĂM 2017:

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đảm bảo tính trung thực, minh bạch và thống nhất trong việc cung cấp thông tin và giải đáp câu hỏi cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan, bảo đảm tất cả các cổ đông được đối xử bình đẳng, bất kể là cổ đông nhỏ lẻ hay tổ chức, trong nước hay nước ngoài.
TIG luôn cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư các thông tin kịp thời, chính xác về hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty thông qua website www.thanglonginvestgroup.vn và www.tig.vn mục Quan hệ cổ đông/Quan hệ nhà đầu tư và báo cáo đầy đủ với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

CHƯƠNG II
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

VI. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

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

Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ tọa lạc ngay trong khu dân cư làng Đại Mỗ trù phú và dân trí cao, với bề dày truyền thống lịch sử lâu đời. Đây là mảnh đất văn vật vượng khí, nơi sản sinh nhiều anh hùng hào kiệt đất Bắc. Dự án nằm trên mặt đường quy hoạch 25 - 40 m tiếp giáp khu đô thị Vinaconex - Viettel, gần đường Lê Văn Lương kéo dài và trục đại lộ Thăng Long, khu văn phòng trụ sở các Bộ, ngành Trung ương, cách Trung tâm hội nghị Quốc Gia, Bộ Ngoại Giao khoảng 1 - 1,5 km.

Nhà đầu tư: TIG sở hữu 100% và độc quyền bán hàng
Vị trí: Ngõ 252 đường Đại Mỗ - Phường Đại Mỗ - Quận Nam Từ Liêm - Hà Nội.
Tổng diện tích khu đất: 6.877,9 m2
Công năng sử dụng: Nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề)
Số căn biệt thự/nhà liền kề: 46 căn
Chiều cao tầng: 3 tầng + 1 tum
Diện tích sàn xây dựng: 10.254 m2
Thời gian thực hiện dự án: 2015 - 2018

Tình hình đầu tư thực hiện: Dự án đã được phép đưa vào kinh doanh khai thác, đã xây dựng xong phần móng, xây dựng phần thô và hoàn thiện công trình. Dự án đang chờ kinh doanh khi thị trường thuận lợi và tuyến đường quy hoạch qua dự án được triển khai thực hiện. Bên cạnh đó, dự án Khu dịch vụ công cộng tại Dự án Khu nhà ở thấp tầng đã có Chủ trương đầu tư và Phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng với các hạng mục bể bơi, sân chơi và cây xanh sẽ góp phần nâng cao hiệu quả việc đầu tư xây dựng Dự án Khu nhà ở thấp tầng, tạo một khu sinh hoạt cộng đồng, tạo cảnh quan đẹp và không gian sinh thái trong lành cho toàn bộ Dự án và cư dân trong khu vực.
Tổng mức đầu tư (lập lần đầu theo giấy phép đầu tư chưa điều chỉnh): 153,5 tỷ đồng.
Tổng mức đầu tư điều chỉnh năm 2017: 191,5 tỷ đồng







DỰ ÁN QUẦN THỂ DU LỊCH SINH THÁI - BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG - VUI CHƠI GIẢI TRÍ VƯỜN VUA

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
Quy mô đầu tư: Dự án được quy hoạch thành một quần thể Du lịch sinh thái, công viên vui chơi giải trí ngoài trời và hệ thống biệt thự nghỉ dưỡng với quy mô hơn 300 căn biệt thự, nhà vườn sinh thái.
Thời gian thực hiện: 2013 - 2030

Tình hình đầu tư thực hiện: Dự án đã hoàn thành đầu tư và đưa vào khai thác khu resort với quy mô hơn 200 phòng nghỉ, villas, biệt thự các tiêu chuẩn từ 3* - 5* cùng hệ thống công trình dịch vụ phục phục vụ tham quan du lịch, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí, thể thao, sự kiện,… hoàn chỉnh. Dự án đã có chủ trương cho phép chuyển đổi một phần diện tích sang Biệt thự để bán và đã được phê duyệt điều chỉnh đồ án Quy hoạch chi tiết 1/500 với trên 13ha chuyển sang đất ở lâu dài. Dự án đang tiếp tục hoàn thành các thủ tục đầu tư theo quy định để sớm đưa biệt thự để bán vào kinh doanh trong năm 2018.
Tổng mức đầu tư (lập lần đầu theo giấy phép đầu tư chưa điều chỉnh): 159,94 tỷ đồng.
Tổng mức đầu tư điều chỉnh lần 1 năm 2015: 193,6 tỷ đồng
Tổng mức đầu tư điều chỉnh dự kiến năm 2018: 1.068,4 tỷ đồng









HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

DỰ ÁN QUẦN THỂ BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG, CÔNG VIÊN GIẢI TRÍ - GIAO LƯU VĂN HÓA VAN TRI ECOLAND

Dự án nằm bên bờ Đầm Vân Trì có tầm view ra Sân Golf Vân Trì, một mặt tiếp giáp phía Nam đường 23B và cách chân cầu Nhật Tân khoảng 5km với diện tích khoảng 36 ha thuộc địa phận 2 xã Nam Hồng và Vân Nội, Đông Anh, Hà nội. Dự án đề xuất nghiên cứu xây dựng một Quần thể du lịch sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng, công viên vui chơi giải trí, đô thị giao lưu văn hóa Việt Nam với bạn bè quốc tế. Trong đó quy hoạch thiết kế các khu vực công năng nghỉ dưỡng, công viên giải trí, đô thị sinh thái, thương mại dịch vụ, các công trình công cộng,…theo từng chủ đề văn hóa vùng miền Việt Nam và thế giới, tạo nên một không gian sống, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, giới thiệu giao lưu văn hóa nghệ thuật, phục vụ nhu cầu người dân thủ đô cùng du khách trong và ngoài nước.

Nhà đầu tư: Liên danh TIG - Hadico (TIG nắm 70%)
Địa điểm: Xã Nam Hồng - Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội
Tổng diện tích khu đất: khoảng 36 ha
Mục tiêu đầu tư: Dự án nghiên cứu quy hoạch phát triển một Quần thể hỗn hợp Du lịch nghỉ dưỡng, công viên giải trí, đô thị sinh thái, thương mại dịch vụ và công trình công cộng giao lưu văn hóa nghệ thuật và dự án khởi nghiệp… với mục tiêu vừa xây dựng nên một không gian sống, nghỉ dưỡng cho cư dân, vừa tạo nên một điểm du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, giao lưu giới thiệu văn hóa nghệ thuật hấp dẫn cho người dân trong nước và du khách quốc tế… vừa là dự án cho những người tham gia khởi nghiệp được thử sức mình trong lĩnh vực mới.
Thời gian thực hiện dự kiến: 2018 - 2023

Tình hình đầu tư thực hiện: Dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục về pháp lý, quy hoạch và chuẩn bị đầu tư, sẽ triển khai thực hiện khi hoàn thành thu xếp nguồn vốn đầu tư, hoàn tất thủ tục pháp lý. Dự kiến dự án sẽ triển khai phát triển theo từng giai đoạn từ năm 2018 - 2023.



DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO NGÀNH HÀNG GIA DỤNG:

Pháp nhân đầu tư: TIG/ HDE/ HUYNDAI ELECTRONICS VIETNAM
Thị trường, phạm vi hoạt động: Toàn quốc/Quốc tế
Thương hiệu/nhãn hiệu: Hyundai Electronics/ Hyundai HDE/ HDE - Hyundai Electronics/ Hyundai - Hàng gia dụng số 1 Hàn Quốc...
Hệ thống nhà phân phối, đại lý: Gần 500 điểm NPP, đại lý trên toàn quốc;

Chủng loại hàng hóa: Cây nước nóng lạnh, máy lọc nước, điều hòa không khí, quạt điều hòa, Bếp từ, lò nướng, nồi cơm điện, nồi cao tần, nồi hầm, nồi lẩu điện, ấm đun, phích điện tử, máy sưởi, bàn là, chổi lau, máy xay sinh tố, ...









HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8.1 MỸ ĐÌNH

Dự án Khu nhà ở lô đất 8.1 Mỹ Đình với thiết kế hiện đại và giải pháp bố trí không gian sống hài hòa, tiện lợi cho các căn hộ với các diện tích hợp lý, được đầu tư đồng bộ về hệ thống thiết bị, tiêu chuẩn an toàn và vật liệu nội thất sang trọng, các căn hộ vừa đảm bảo điều kiện sống tiện nghi an toàn vừa có mức giá hấp dẫn, phù hợp với thu nhập của các gia đình công chức, các cặp vợ chồng trẻ. Dự án sẽ dành một phần bán cho CBCNV Báo Kinh tế và Đô thị, một phần bán ra thị trường nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở cán bộ công chức, người dân thủ đô.

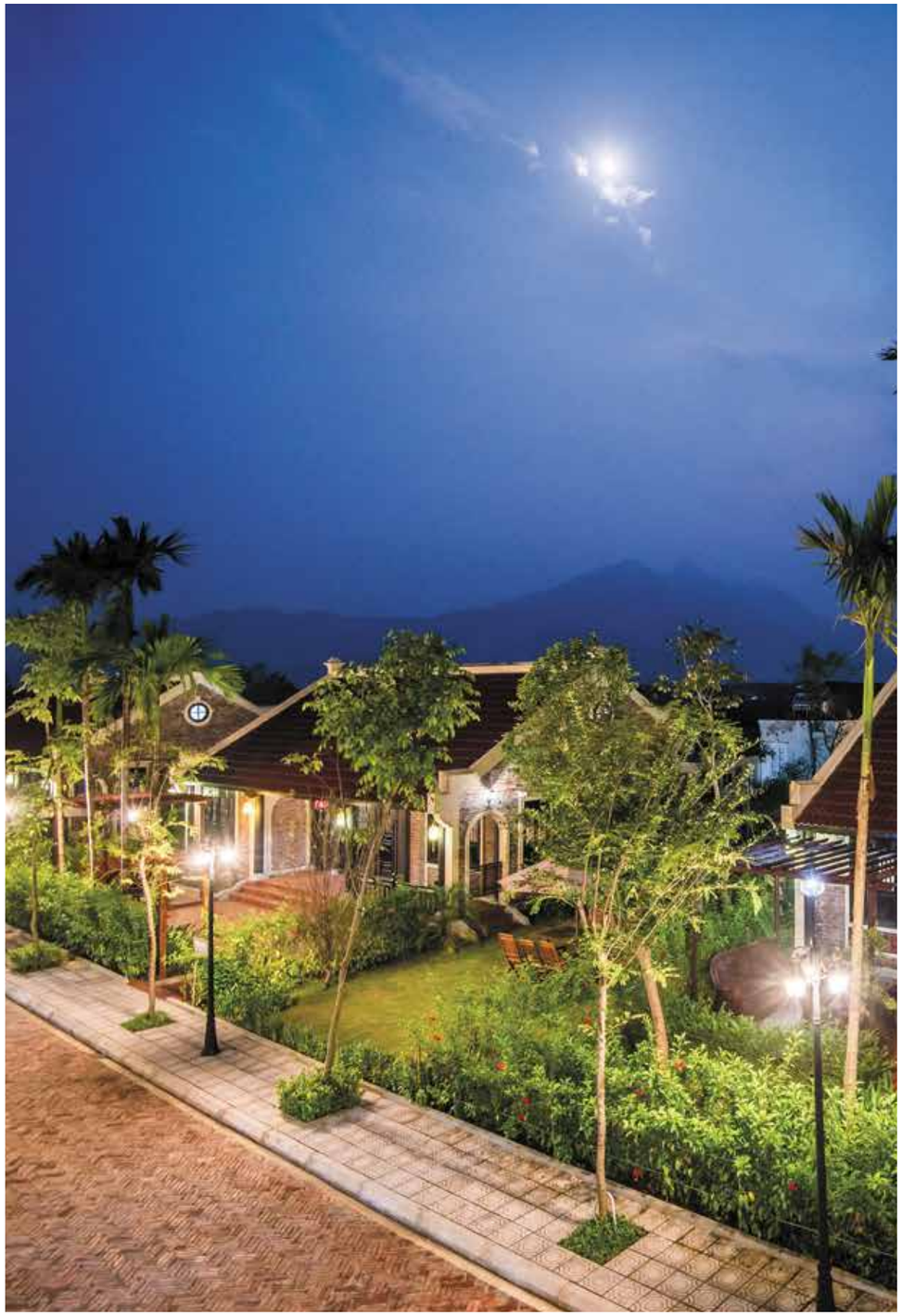
Chủ đầu tư: Liên danh HANDIC - TIG (TIG chiếm 50%).
Vị trí: Lô đất 8-1, Xóm Chùa, phường Mỹ Đình II, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.
Tổng diện tích khu đất: 3.704m2
Diện tích đất xây dựng: 1.767 m2
Tổng diện tích sàn: 25.798,3 m2
Mật độ xây dựng: 47,7%
Chiều cao công trình: + Tòa nhà Chung cư: 21 tầng (209 căn hộ)
+ Khu nhà vườn: (09 căn)
Thời gian thực hiện dự án dự kiến: 2017 - 2019











HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



CHƯƠNG III
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I.BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2017

1. Đánh giá hoạt động sản xuất kinh doanh



Về mảng bất động sản, năm 2017 TIG vẫn chủ yếu tập trung đầu tư xây dựng và hoàn thiện hai dự án Vườn Vua resort & villas và TIG Đại Mỗ Green Garden. Đến nay, ngoài việc hoàn thành, cung cấp các sản phẩm nhà vườn, liền kề dự án TIG Đại Mỗ, chúng ta đã hoàn thiện cơ bản, đưa vào khai thác kinh doanh dự án quần thể du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí Vườn Vua resort & villas và đầu tư xây dựng các sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng để bán. Trong năm 2017, Công ty đã đầu tư hoàn thiện tất cả các công trình dịch vụ phụ trợ khu resort; xây dựng bổ sung lượng phòng nghỉ, villas lên gần 200 phòng, hoàn thành Trung tâm hội nghị quốc tế với sức chứa gần 1000 chỗ ngồi và hệ thống quần thể dịch vụ phụ trợ. Trong năm 2017 UBND tỉnh Phú Thọ chấp thuận nguyên tắc cho điều chỉnh phần diện tích Biệt thự nghỉ dưỡng của dự án Vườn Vua resort & villas sang Biệt thự để bán, và đang được Công ty đang khẩn trương hoàn thiện các thủ tục cần thiết theo quy định của pháp luật để được chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với các căn Biệt thự theo hình thức đất sở hữu lâu dài, dự kiến triển khai mở bán giai đoạn 1 các sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng trong quý 3/2018, quý 4/2018. Tổng giá trị đầu tư vào các dự án BĐS trong năm 2017 đạt hơn 100 tỷ đồng. Nguồn vốn chủ yếu từ nguồn vốn tự có, nguồn vốn vay dài hạn ngân hàng; nguồn huy động từ các đợt phát hành trong năm 2016. Ngoài ra, trong năm 2017 Công ty đã chuyển nhượng quyền phát triển Dự án Tòa nhà hỗn hợp Thăng Long Royal Plaza thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần sở hữu tại Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội.

Đối với các dự án khác, năm 2017 TIG chủ yếu tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý, công tác chuẩn bị đầu tư, thu xếp tài chính và sẽ triển khai trong thời gian tới khi điều kiện thuận lợi.

Về ngành hàng gia dụng, TIG hiện đã phát triển vận hành ổn định, phủ thị trường và tạo chân hàng hệ thống sản phẩm ngành hàng gia dụng chuyên nghiệp, đồng bộ và bền vững, với hệ sinh thái khép kín từ việc sở hữu một thương hiệu quốc tế (Hyundai Electronics) và thương hiệu Việt (HDE); sở hữu pháp nhân Hyundai Electronics & Appliances Vietnam Holding Co.ltd để phát triển các nhãn hàng trên; sở hữu thương quyền độc quyền phát triển ngành hàng gia dụng tại Việt Nam với nhãn hàng Hyundai/HDE cùng hệ thống khép kín đồng bộ từ công đoạn Nhập khẩu/EOM (hoặc sản xuất lắp ráp trong nước) - Phân phối độc quyền đến hệ thống gần 1.000 nhà phân phối - đại lý trên cả nước. Hiện Hyundai - HDE đã có gần 100 mã hàng với hầu hết các chủng loại sản phẩm điện tử gia dụng - thiết bị điện - điện lạnh đa dạng có mặt trên thị trường và được người tiêu dùng đón nhận tích cực. Mục tiêu của chúng ta là hướng tới một trong những nhà cung cấp sản phẩm hàng gia dụng hàng đầu Việt Nam và vươn ra thị trường quốc tế trong 3-5 năm tới.

Về hệ thống bán lẻ xe điện, để tập trung nguồn lực cho hai mảng kinh doanh chính và chủ đạo là bất động sản và ngành hàng điện, điện tử, gia dụng, trong năm 2017 Hội đồng quản trị Công ty cũng đã có chủ trương thoái toàn bộ vốn đầu tư tại Công ty cổ phần Thế giới Xe điện.

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Đơn vị tính (triệu đồng)

Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017		Tăng giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	888.062	946.204	999.154	1.046.646	12,51%	10,62%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	352.506	462.761	532.762	602.461	51,14%	30,19%
Tiền và các khoản tương đương tiền	65.017	71.821	61.256	62.552	-5,78%	-12,91%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	206.037	301.630	394.220	454.392	91,33%	50,65%
Hàng tồn kho	79.919	82.577	74.017	75.907	-7,38%	-8,08%
Tài sản ngắn hạn khác	1.533	6.733	3.270	9.611	113,31%	42,74%
TÀI SẢN DÀI HẠN	535.556	483.443	466.392	444.184	-12,91%	-8,12%
Các khoản phải thu dài hạn	218.488	213.046	237.847	148.111	8,86%	-30,48%
Tài sản cố định	7.283	54.200	7.247	79.328	-0,49%	46,36%
Tài sản dở dang dài hạn	25.500	48.464	37.457	53.475	46,89%	10,34%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	284.098	149.810	183.630	147.676	-35,36%	-1,42%
Tài sản dài hạn khác	187	17.923	210	15.593	12,30%	-13,00%
TỔNG NGUỒN VỐN	888.062	946.204	999.154	1.046.646	12,51%	10,62%
Nợ ngắn hạn	81.238	84.216	104.926	130.089	29,16%	54,47%
Nợ dài hạn	16.537	17.057	50.661	51.180	206,35%	200,05%
Vốn chủ sở hữu	790.287	844.931	843.567	865.378	6,74%	2,42%
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	61.580	-	24.371	-	-60,42%

CHƯƠNG III
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÂN TÍCH VỀ BẢNG CÂN ĐỐI TÀI SẢN

Tài sản ngắn hạn:

Tăng từ 462,76 tỷ đồng lên 602,46 tỷ đồng trong năm 2017, tương đương 30,19%, chủ yếu là do biến động từ các chỉ tiêu các khoản phải thu ngắn hạn và tài sản ngắn hạn khác, trong đó các khoản phải thu ngắn hạn tăng mạnh so với năm 2016 do trong năm Công ty đẩy mạnh mảng phân phối kéo theo khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng tăng cao từ 58 tỷ năm 2016 lên 213,49 tỷ năm 2017, tăng 268%.

Tài sản dài hạn:

Giảm từ 483,44 tỷ đồng xuống 444,18 tỷ đồng trong năm 2017, tương đương mức giảm 8,12%, chủ yếu là do biến động từ các chỉ tiêu các khoản phải thu dài hạn, đầu tư tài chính dài hạn; tài sản dài hạn khác, trong đó các khoản phải thu dài hạn giảm mạnh so với năm 2016 do trong năm Công ty thu hồi các khoản ủy thác đầu tư và cho vay dài hạn, các khoản phải thu dài hạn giảm từ 213,05 tỷ đồng xuống còn 148,11 tỷ đồng, tương đương mức giảm 30,48%

Giá trị tài sản cố định:

Tăng từ 54,2 tỷ đồng lên 79,33 tỷ đồng trong năm 2017, tương đương mức tăng 46,36% do sự phát triển mạnh mẽ về quy mô nêu trên.

Tài sản dở dang dài hạn:

Ghi nhận mức tăng từ 48,46 tỷ đồng lên 53,48 tỷ đồng trong năm 2017, tương đương mức tăng 10,34%. Trong đó, chi phí xây dựng cơ bản dở dang Dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua là 16,02 tỷ, chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là 37,46 tỷ đồng tăng 46,89%.

Tổng nợ phải trả:

Ghi nhận mức tăng từ 101,27 tỷ đồng lên 181,276 tỷ đồng trong năm 2017, tương đương mức tăng 78,99%. Trong đó, nợ ngắn hạn của TIG tăng 54,57% so với năm 2016, nợ ngắn hạn của Công ty chủ yếu là phải trả người bán, thuế và các khoản phải nộp nhà nước, tiền quyền sử dụng đất phải trả; vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn. Trong đó, phải trả người bán ngắn hạn tăng từ 17,44 tỷ đồng lên 65,89 tỷ đồng, tương đương mức tăng 277,65%.

Khoản nợ dài hạn tăng mạnh từ 17 tỷ đồng đầu năm 2017 lên 51,18 tỷ đồng cuối năm 2017, tăng 200,05% chủ yếu là do trong năm Công ty vay ngân hàng khoản tín dụng 40 tỷ đồng để đầu tư xây dựng dự án bất động sản. Hiện TIG không có các khoản nợ phải trả xấu nào.

Hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu và hệ số nợ trên tổng tài sản tuy có xu hướng tăng trong năm tuy nhiên vẫn luôn duy trì ở mức thấp và an toàn tài chính cao, hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu và hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2017 lần lượt là 20,95% (năm 2016 là 11,98%), và 17,32% (năm 2016 là 10,70%).

Tổng nợ vay:

Tăng từ 13,08 tỷ đồng lên 55,08 tỷ đồng, tương đương mức tăng 321,10% là do trong các năm trước TIG gần như là không vay nợ ngân hàng, không có nợ vay dài hạn, nhưng sang năm 2017 Công ty đã vay nợ dài hạn ngân hàng 40 tỷ đồng để tài trợ cho dự án TIG Đại Mỗ Green Garden và Dự án Vườn vua resort & villas.

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: tăng từ 13,7 tỷ đồng lên 16,45 tỷ đồng trong năm 2017 chủ yếu là do thuế thu nhập doanh nghiệp Công ty tăng do doanh thu và lợi nhuận tăng.

Vốn chủ sở hữu:

Tăng từ 844,93 tỷ đồng lên 865,38 tỷ đồng trong năm 2017 chủ yếu là do trong năm Công ty đã phát hành thành công 3.862.162 triệu cổ phiếu để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tăng vốn điều lệ từ 735,65 tỷ đồng lên 772,43 tỷ đồng và do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối Công ty tăng.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

PHÂN TÍCH VỀ DOANH THU, LỢI NHUẬN

Về Doanh thu:

Năm 2017 TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 258,32 tỷ đồng, bằng 111,57% so với năm 2016 và 46,92% chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Doanh thu mảng đầu tư bất động sản đạt 21,84 tỷ đồng bằng 39,49% so với năm 2016 và chiếm 8,44% trong tổng doanh thu của Công ty. Doanh thu bán hàng mảng thương mại, năm 2017 đạt 165 tỷ đồng bằng 134,70% so với năm 2016 và chiếm 63,87% trong tổng doanh thu của Công ty. Doanh thu năm 2017 đã có sự tăng trưởng so với năm 2016, tuy nhiên chưa đạt được kế hoạch đặt ra một phần là do kế hoạch được xây dựng trên nền tảng là trong năm Công ty sẽ phát hành thành công 500 tỷ đồng trái phiếu và 20 triệu cổ phiếu tăng vốn điều lệ để đẩy mạnh đầu tư phát triển dự án và trong năm Công ty sẽ mở bán thành công các dự án TIG Đại Mỗ Green Garden và biệt thự nghỉ dưỡng Vườn Vua giai đoạn 1, tuy nhiên là do việc khởi công các dự án chậm hơn so với kế hoạch, độ trễ về thủ tục pháp lý nên trong năm Công ty vẫn chưa triển khai hoạt động mở bán dự án như dự kiến và kế hoạch phát hành trái phiếu và cổ phiếu đều bị hoãn lại chưa được triển khai thực hiện. Bên cạnh đó, những khó khăn về thị trường như sự cạnh tranh của nhiều dự án bất động sản quy mô lớn, được phát triển bởi các chủ đầu tư lớn với năng lực tài chính mạnh, các dự án ra hàng ào ạt, khách hàng ngày càng khó tính và nhiều lựa chọn, giá BĐS thực tế giảm trong khi giá vốn ngày càng cao, biên lợi nhuận ngày càng thấp…. Thị trường hàng gia dụng rất nhiều tiềm năng và dư địa phát triển tuy nhiên nhãn hàng Hyundai của TIG phát triển vừa mới đi vào thị trường … Những khó khăn đó là những yếu tố tác động làm doanh thu và lợi nhuận năm 2017 chưa thể bứt phá và không hoàn thành kế hoạch đề ra.

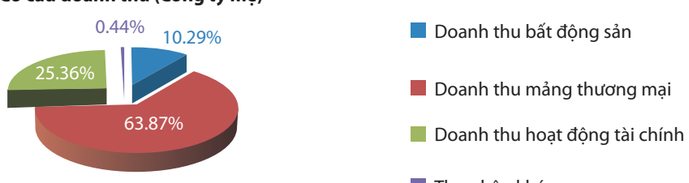
Về lợi nhuận

Về lợi nhuận, năm 2017 lợi nhuận trước thuế công ty mẹ và hợp nhất lần lượt đạt 69,17 tỷ đồng và 69,96 tỷ đồng, bằng 123,03% và 123,97% so với năm 2016. Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân hợp nhất đạt 9,32%; Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân Công ty mẹ đạt 9,21%; Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2017 đề ra lần lượt là 65,23% (đối với lợi nhuận công ty Mẹ), và 55,44% (đối với lợi nhuận hợp nhất). Lợi nhuận năm 2017 tăng so với năm 2016 nguyên nhân chính là do trong năm Công ty đã thực hiện thoái vốn thành công tại Công ty Cổ phần Tòa nhà Công Nghệ Thông tin Truyền Thông Hà Nội kéo theo doanh thu hoạt động tài chính tăng. Trong năm, do Công ty chưa triển khai hoạt động mở bán các dự án bất động sản nên lợi nhuận từ mảng bất động sản chưa cao, năm 2017 doanh thu từ mảng kinh doanh bất động sản chỉ đạt 21,8 tỷ đồng, chiếm 8,44% tổng doanh thu, lợi nhuận từ mảng này chỉ đạt 14,98 tỷ đồng; trong năm 2017 doanh thu chủ yếu đến từ mảng kinh doanh bán hàng gia dụng, tuy nhiên mảng hàng gia dụng vẫn đang trong giai đoạn đầu phát triển thị trường, chi phí quảng cáo khuyến mại cao, biên lợi nhuận thấp.

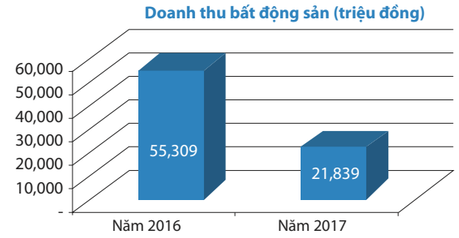
Biểu đồ cơ cấu doanh thu và tốc độ tăng trưởng doanh thu các mảng
Cơ cấu doanh thu (Hợp nhất)

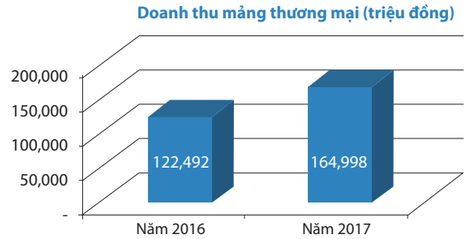


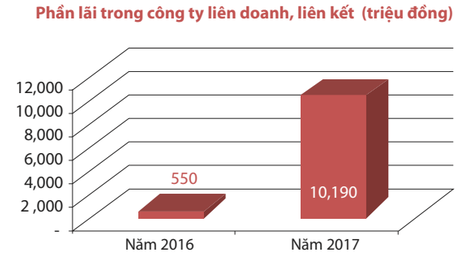
Cơ cấu doanh thu (Công ty mẹ)

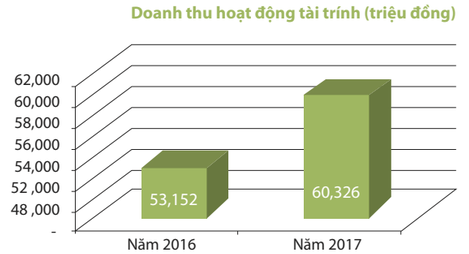


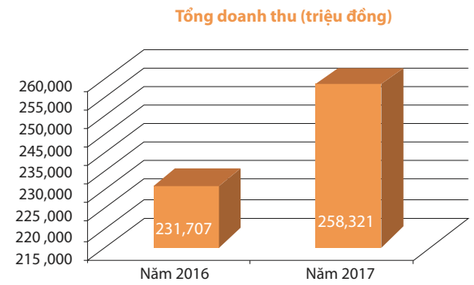
CHƯƠNG III
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC











HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

2.PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2017

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2016 (triệu đồng)		Năm 2017 (triệu đồng)		% tăng/giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	735.650	735.650	772.432	772.432	5,00%	5,00%
Tổng tài sản	888.062	946.204	999.154	1.046.646	12,51%	10,62%
Nợ phải trả	97.775	101.273	155.587	181.269	59,13%	78,99%
Vốn chủ sở hữu	790.287	844.931	843.567	865.377	6,74%	2,42%
Tài sản ngắn hạn	352.506	462.761	532.762	602.462	51,14%	30,19%
Tài sản cố định	7.283	54.200	7.247	79.328	-0,49%	46,36%
Doanh thu thuần	166.209	177.617	157.450	186.837	-5,27%	5,19%
Giá vốn hàng bán	147.669	156.689	132.987	153.075	-9,94%	-2,31%
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	7.566	13.191	6.584	11.583	-12,98%	-12,19%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	60.464	60.781	70.638	72.055	16,83%	18,55%
Lợi nhuận khác	(4.243)	(4.345)	(1.466)	(2.091)	-65,45%	-51,88%
Lợi nhuận trước thuế	56.221	56.436	69.172	69.965	23,04%	23,97%
Lợi nhuận sau thuế	43.898	44.013	54.254	54.758	23,59%	24,41%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	-	43.904	-	54.630	-	24,43%
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	83,79%	-	98,75%	-	17,85%

CHƯƠNG III
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU
(Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2016		Năm 2017	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn : TSNH/Nợ ngắn hạn	Lần	4,34	5,49	5,08	4,63
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSNH-Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	Lần	3,36	4,51	4,37	4,05
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,11	0,11	0,16	0,17
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,12	0,12	0,18	0,21
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
+ Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	3,68	3,61	1,73	1,93
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,20	0,20	0,17	0,19
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế /Doanh thu thuần	%	26,41%	24,78%	34,46%	29,31%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	6,08%	5,64%	6,64%	6,40%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế / Tổng tài sản	%	5,20%	4,86%	5,75%	5,50%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD /doanh thu thuần	%	36,38%	34,22%	44,86%	38,57%

Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 4,34 lần lên 5,08 lần (đối với Công ty mẹ), giảm từ 5,49 lần xuống 4,63 lần (hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 3,36 lần lên 4,37 lần (công ty mẹ); giảm từ 4,51 lần xuống 4,05 lần (hợp nhất). Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh (hợp nhất) tuy có xu hướng giảm so với năm trước, tuy nhiên so với các công ty hoạt động trong cùng ngành nghề thì các chỉ tiêu này vẫn ở mức khá cao và an toàn.

Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản và nợ phải trả/vốn chủ sở hữu tăng từ 0,11 lần và 0,12 lần lên 0,17 lần và 0,21 lần nguyên nhân chủ yếu là do nợ phải trả tăng, nợ phải trả tăng chủ yếu là do phải trả người bán ngắn hạn và khoản vay tăng, trong năm 2017 Công ty đã có khoản vay dài hạn với hạn mức 40 tỷ đồng để tài trợ cho các dự án bất động sản của Công ty.

Hệ số vòng quay hàng tồn kho giảm từ 3,61 vòng xuống 1,93 vòng là do giá vốn hàng bán giảm.

Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản giảm nhẹ do trong năm tổng tài sản Công ty tăng mạnh.

Hầu hết các chỉ số về khả năng sinh lời năm 2017 đều tăng so với năm 2016 do doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng. Nguyên nhân chính là do doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động thương mại và hoạt động tài chính tăng cao. Như đã phân tích, các chỉ số này chưa phản ánh được hết tiềm năng sinh lời của TIG vì doanh thu nhiều dự án trọng điểm chưa được ghi nhận trong năm 2017; hoạt động kinh doanh thương mại, phân phối và bán lẻ của Công ty đang trong quá trình bắt đầu đầu tư, mở rộng, từng bước ổn định và có lợi nhuận.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

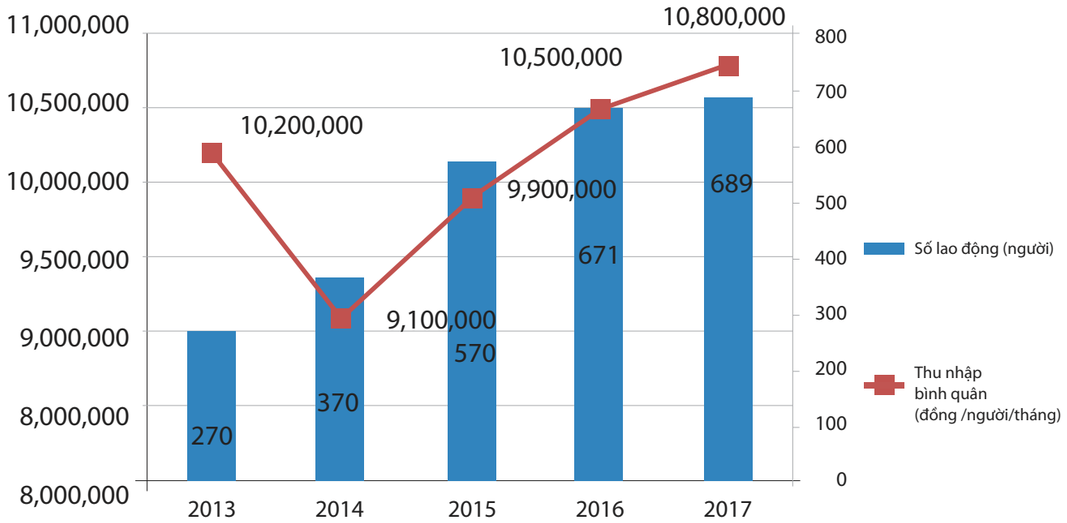
3. CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÂN SỰ

Con người là vốn quý giá nhất của mỗi doanh nghiệp, chiến lược nguồn nhân lực có vai trò hết sức quan trọng trong sự phát triển bền vững cũng như tạo ra lợi thế cạnh tranh cho Công ty trong thị trường kinh doanh hiện đại. TIG xây dựng và phát triển đội ngũ chuyên gia giỏi trong các lĩnh vực then chốt, tạo dựng môi trường làm việc hấp dẫn, chuyên nghiệp và thân thiện nhờ các phương châm, tiêu chí, chính sách và chế độ như sau:

BẢO ĐẢM QUYỀN LỢI VÀ BÌNH ĐẲNG ĐỐI VỚI NGƯỜI LAO ĐỘNG

TIG trân trọng những giá trị do người lao động tạo ra và đóng góp cho doanh nghiệp, không phân biệt quốc tịch, độ tuổi, giới tính, trình độ. TIG quản lý và đánh giá người lao động theo năng suất và hiệu quả công việc, đem lại cơ hội công bằng cho tất cả các cán bộ, nhân viên, và tạo điều kiện để cán bộ, nhân viên phát huy năng lực tối đa.

Số lượng, thu nhập bình quân của cán bộ nhân viên (2013 – 2017)

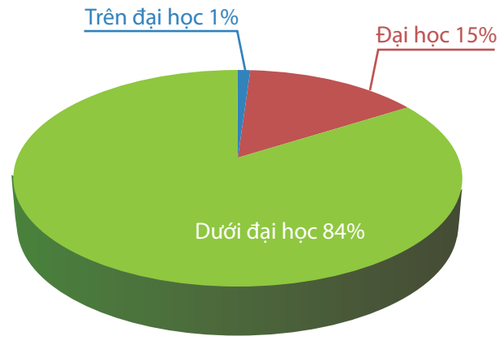


CHIẾN LƯỢC TUYỂN DỤNG, ĐẠO TẠO VÀ PHÁT TRIỂN NGUỒN NHÂN LỰC

- Thu hút và chào đón tất cả các ứng viên có mong muốn và năng lực làm việc trong môi trường năng động, tốc độ, sáng tạo và hiệu quả.
- Quy trình tuyển dụng công bằng, dựa trên năng lực và khả năng đóng góp.
- Tạo một môi trường làm việc chuyên nghiệp, hiện đại, kết hợp hài hòa giữa lợi ích của doanh nghiệp với lợi ích của cán bộ, nhân viên.
- Chú trọng đến công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân lực thông qua việc triển khai hiệu quả chính sách đào tạo, nâng cao hiểu biết, trình độ nghiệp vụ cho cán bộ, nhân viên, ưu tiên tuyển dụng các vụ trí lãnh đạo từ nguồn cán bộ tiềm năng nội bộ.
- Khuyến khích và tài trợ cho người lao động tham dự các khóa đào tạo phù hợp với kế hoạch phát triển sự nghiệp của mỗi cá nhân và tạo cơ hội cho cán bộ trải nghiệm công việc khác nhau để thu nhập kiến thức thực tế.
- Yêu cầu cán bộ lãnh đạo trực tiếp đứng lớp để đào tạo chuyên môn cho cán bộ nhân viên dưới quyền và phòng ban liên quan; mời học giả, chuyên gia nghiên cứu đến chia sẻ kiến thức cho người TIG.

CHƯƠNG III
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cơ cấu nhân sự năm 2017 theo trình độ



QUYỀN LỢI CỦA NGƯỜI LAO ĐỘNG VÀ MÔI TRƯỜNG LÀM VIỆC

- Chế độ làm việc:

TIG tổ chức làm việc 8 giờ/ngày, 5,5 ngày/tuần (đối với khối Hành chính – Văn phòng) và 6 ngày/tuần (đối với Khối Dịch vụ). Cán bộ nhân viên được hưởng chế độ nghỉ lễ, nghỉ phép, nghỉ việc riêng có hưởng nguyên lương theo đúng quy định của Luật Lao động.

- Điều kiện làm việc:

Với cam kết xây dựng một môi trường làm việc chuyên nghiệp, TIG đã bố trí văn phòng làm việc cho cán bộ, nhân viên rộng rãi khang trang. Cán bộ, nhân viên được cấp phát trang thiết bị làm việc hiện đại, được kiểm tra sức khỏe định kỳ. Đối với cán bộ nhân viên trực thuộc khối dịch vụ, TIG trang bị đầy đủ đồng phục, phương tiện, thiết bị bảo hộ lao động, vệ sinh lao động.

- Chế độ phụ cấp:

* Phụ cấp điện thoại di động
* Phụ cấp ăn trưa
* Phụ cấp xăng xe/đi lại
* Hỗ trợ phương tiện đưa đón cán bộ, nhân viên.

-Lương, thưởng và bảo hiểm phúc lợi:

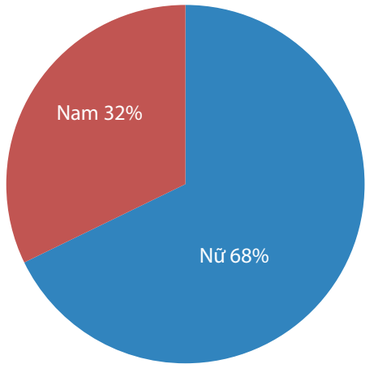
* Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng người tạo được sự khuyến khích cán bộ công nhân viên của Công ty làm việc hăng say, góp phần thúc đẩy sản xuất kinh doanh của Công ty.
* Chính sách thưởng: Nhằm khuyến khích động viên cán bộ công nhân viên trong Công ty gia tăng hiệu quả đóng góp, Công ty có chính sách thưởng hàng kỳ, thưởng đột xuất cho cá nhân và tập thể. Việc xét thưởng căn cứ vào thành tích của cá nhân hoặc tập thể trong thực hiện công việc đạt được hiệu quả cao, có sáng kiến trong cải tiến phương pháp làm việc, có thành tích chống tiêu cực, lãng phí.
* Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động. Hàng năm, Công ty tổ chức khám sức khoẻ định kỳ cho cán bộ công nhân viên, tạo điều kiện cho công nhân viên đi nghỉ mát, nâng cao tinh thần và rèn luyện sức khoẻ.

Các chính sách phúc lợi chính của TIG bao gồm:

* Tặng quà vào những sự kiện quan trọng của mỗi cá nhân như sinh nhật, kết hôn, sinh con; được thăm hỏi, tặng quà khi ốm đau, vào các dịp lễ
* Tổ chức các hoạt động lễ hội, sinh hoạt tập thể; tổ chức cho cán bộ, nhân viên cùng gia đình đi tham quan, nghỉ mát
* Khen thưởng cho con em cán bộ, nhân viên đạt thành tích cao trong học tập, thể thao, nghệ thuật.
* Xây dựng khu thể thao đa năng với các cảnh quan đẹp mắt, đầy đủ cơ sở vật chất, nơi mọi cán bộ, nhân viên có thể thường xuyên tập luyện, thi đấu thể thao, rèn luyện sức khỏe.

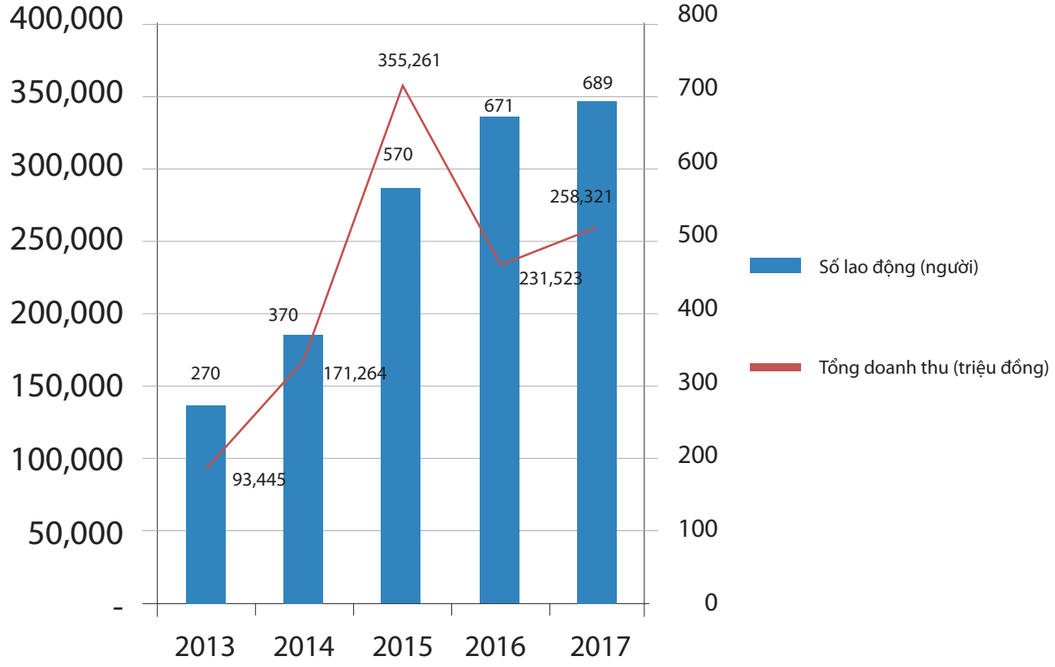
HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Cơ cấu nhân sự năm 2017 theo giới tính



Trong bộ máy quản lý, điều hành từ Tập đoàn đến các công ty con, công ty liên kết đều có sự tham gia đông đảo của nữ cán bộ, nhân viên

Mức tăng nhân sự so với mức tăng doanh thu



CHƯƠNG III
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Trong năm 2017, TIG tiếp tục có những cải tiến hiệu quả và năng động trong cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp, nhanh nhạy trong hoạt động kinh doanh, góp phần giúp Công ty có bước tăng trưởng tích cực. Cụ thể:

* Trong quản trị điều hành:

Năm 2017 TIG tiếp tục có những cải tiến mạnh mẽ trong công tác quản trị điều hành, chính sách quản lý, đặc biệt tập trung vào công tác quản lý các hệ thống kinh doanh và quản lý tài chính. Với đặc thù hoạt động kinh doanh năm 2018 bắt đầu phát triển ở diện rộng với 2 mảng chính là dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, hệ thống phân phối hàng gia dụng toàn quốc, bên cạnh việc thiết lập bộ máy kiểm soát nội bộ và nhân sự quản lý chuyên trách tại Tập đoàn và các cơ sở kinh doanh chính, TIG đã ứng dụng CNTT để thiết lập hệ thống tổ chức hệ thống quản lý, vận hành, giám sát từ xa với phương thức kết hợp giữa việc lắp đặt hệ thống camera, phần mềm quản lý tại điểm kinh doanh và kết nối với hệ thống máy chủ trung tâm tại Tập đoàn ở Hà Nội. Qua đó thực hiện công tác quản lý online nên việc quản lý vận hành hệ thống luôn đảm bảo tính chính xác, tập trung, sâu sát và kịp thời, đảm bảo an toàn và hiệu quả cao, tiết giảm được nhiều chi phí quản lý trong hoạt động.

* Trong hoạt động kinh doanh, đầu tư phát triển dự án:

Năm 2017 TIG tiếp tục có nhiều cải tiến, sáng kiến, giải pháp linh hoạt và ứng biến nhanh nhạy trong chiến lược kinh doanh, trong đầu tư xây dựng và phát triển dự án. Trong đó nổi bật là điều chỉnh quy hoạch, giải pháp đầu tư các dự án như Vuon Vua resort & villas, TIG Dai Mo green garden... theo hướng phù hợp với thực tế nhu cầu thị trường cũng như có rất nhiều giải pháp cải tiến về phương án kiến trúc, giải pháp thi công, máy móc nhân công,... cũng như giải pháp sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên tại địa phương một cách khéo léo, qua đó giúp các dự án của TIG vừa có giá vốn đầu tư thấp, vừa giữ được tính văn hóa cao và thân thiện với môi trường.

Trong hoạt động phân phối hàng gia dụng, TIG đặc biệt chú trọng tới chất lượng sản phẩm, hình thức mẫu mã và đặc biệt là chủng loại sản phẩm ngành hàng, tập trung nghiên cứu các mẫu hàng, ngành hàng có sức tiêu thụ nhất và tâm lý người tiêu dùng để điều chỉnh việc đặt hàng, lựa chọn sản phẩm nhập khẩu/lắp ráp và phân phối phù hợp nhất. Đặc biệt, TIG trong hoạt động phát triển hệ thống phân phối, TIG đang áp dụng nhiều chính sách nhà phân phối rất linh hoạt và hấp dẫn như tỷ lệ hoa hồng lũy tiến, chương trình phối hợp với ngân hàng hỗ trợ tài chính mua xe tải chở hàng cho nhà phân phối..., giúp kích thích sự phát triển nhanh của hệ thống nhà phân phối, đại lý và dù mới tham gia thị trường nhưng các sản phẩm gia dụng Hyundai đang nhanh chóng phủ thị trường toàn quốc.

* Trong quản lý tài chính doanh nghiệp:

Năm 2017 TIG tiếp tục cải tiến và linh hoạt trong công tác tài chính doanh nghiệp theo hướng tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư, ứng dụng CNTT, ứng dụng nhiều phần mềm quản lý, soát chi phí tốt, quản trị dòng tiền chặt chẽ và hiệu quả. TIG tiếp tục giảm tối đa các khoản vay ngắn hạn, vay tín dụng trả lãi, thường xuyên tái cấu trúc các khoản nợ để giảm thiểu tối đa mức lãi suất, chuyển tối đa các khoản vay ngắn hạn sang dài hạn. Qua đó đã giúp TIG luôn có hệ thống tài chính an toàn, ổn định và năng lực tài chính ngày càng nâng cao.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018

1. TRIỂN VỌNG THỊ TRƯỜNG VÀ CÁC XU HƯỚNG CẦN LƯU Ý TRONG NĂM 2018

a. Dự báo vĩ mô nền kinh tế Việt Nam năm 2018

Năm 2017 được coi là năm thành công của kinh tế Việt Nam với nhiều kỷ lục ở cả tăng trưởng GDP, xuất khẩu, thu ngân sách, thu hút đầu tư,… GDP năm 2017 ước tăng 6,81% vượt mục tiêu đề ra 6,7% và cao hơn mức tăng của các năm từ 2011 – 2016; kim ngạch xuất khẩu vượt mốc 400 tỷ USD; FDI của Việt Nam tiếp tục đạt kỷ lục mới, vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài cam kết với Việt nam đạt gần 35,9 tỷ USD, tăng 44,4% so với năm 2016, cao nhất từ trước đến nay;…

Theo đánh giá của nhiều chuyên gia, nền kinh tế Việt Nam sẽ bước sang năm 2018 với những yếu tố thuận lợi nhất định, trước hết có thể kể đến dự báo khá lạc quan về tăng trưởng kinh tế và thương mại toàn cầu năm 2018, tạo điều kiện để thúc đẩy gia tăng xuất khẩu và tăng trưởng kinh tế, nếu Việt Nam tận dụng được cơ hội của các hiệp định thương mại tự do đã được ký kết; thứ hai, kinh tế Mỹ được dự báo tiếp tục tăng trưởng ổn định, kinh tế Châu Âu tiếp tục phục hồi, tăng trưởng kinh tế của Trung Quốc có thể chậm lại nhưng vẫn duy trì trên 6%; giá dầu thô năm 2018 được dự báo sẽ duy trì ổn định ở mức 51 đến 55 USD/thùng, riêng IMF dự báo khá lạc quan, ở mức 55USD/thùng; thứ ba, ở trong nước nền kinh tế vĩ mô tiếp tục ổn định; cải cách thể chế và thủ tục hành chính, cải thiện môi trường đầu tư – kinh doanh, giảm chi phí sản xuất kinh doanh… được Chính Phủ chỉ đạo quyết liệt sẽ phát huy hiệu quả, hỗ trợ tích cực hơn cho hoạt động đầu tư – kinh doanh. Với việc duy trì ổn định kinh tế vĩ mô và kết quả tăng trưởng cao trong năm 2017, kinh tế Việt Nam nhìn chung được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng ổn định.

GDP được dự báo sẽ tiếp tục tăng trưởng mạnh mẽ trong năm 2018. Theo chuyên gia WB dự báo rằng, tăng trưởng kinh tế của Việt Nam trong năm 2018 có thể đạt mức 6,5% cùng với sự ổn định về kinh tế vĩ mô. Tuy nhiên, Việt Nam vẫn có nhiều tiềm năng tăng trưởng nhất định và có thể vượt qua con số này bởi ngành chế tạo đang phát triển rất tốt, cùng với đầu tư nước ngoài tăng mạnh. Hơn nữa, năm 2018 Việt Nam tiếp tục được tăng hạng về môi trường kinh doanh khi xếp hạng 68/190 nền kinh tế được đánh giá, tăng thêm 14 bậc so với năm 2017. Việt Nam đang là thỏi nam châm hút dòng vốn FDI, dòng vốn này đang chảy mạnh vào Việt Nam là nhờ sản xuất công nghiệp tăng trưởng mạnh, chính sách ưu đãi, lợi ích từ FTAs...

b. Tăng trưởng ổn định ở ngành bất động sản

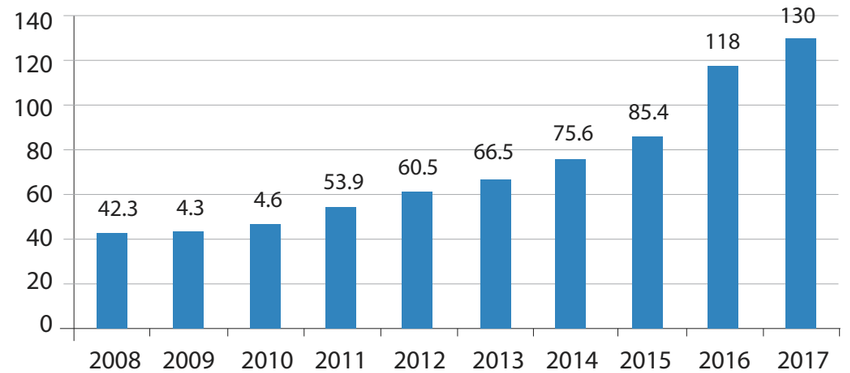
Cùng với tốc độ phát triển của nền kinh tế, thị trường bất động sản năm 2017 vẫn tiếp tục duy trì sự phát triển ổn định, thị trường condotel, bất động sản nghỉ dưỡng tiếp tục bùng nổ với hàng loạt dự án lớn, sản phẩm đa dạng. Trong năm 2017, lượng cung tiếp tục tăng cao và đạt mức kỷ lục, lượng bất động sản tồn kho giảm mạnh. Theo báo cáo của Hội môi giới bất động sản Việt Nam cho thấy, trong năm 2017 cả nước có 218 dự án nhà ở được chào bán, cung cấp ra thị trường 13.585 nhà phố, biệt thự, 22.710 nền đất, 22.837 sản phẩm condotel và 78.877 căn hộ. Như vậy, phân khúc căn hộ tiếp tục giữ vai trò chủ đạo. Ở phân khúc này, TP. Hồ Chí Minh và Hà Nội chiếm tới 90,4% tổng nguồn cung trên thị trường. Riêng Hà Nội, tổng số căn hộ mở bán mới trong năm lên tới 35.000 căn, tăng 16% so với cùng kỳ năm ngoái. Đây cũng là mức mở bán cao nhất trong vòng 5 năm qua. Doanh số chào bán cũng ở mức khả quan với hơn 23.000 giao dịch thành công, tăng 12% so với năm 2016. Cùng với lượng giao dịch tăng lên, lượng bất động sản tồn kho cũng giảm mạnh. Tính đến thời điểm cuối năm 2017, tồn kho bất động sản còn khoảng 25.700 tỷ đồng, giảm 80% so với con số 102.800 tỷ đồng trong quý I/2013 và giảm 17% so với 31.000 tỷ đồng thời điểm tháng 12/2016. Dòng vốn FDI ồ ạt đổ vào bất động sản, theo số liệu của Cục đầu tư nước ngoài, lĩnh vực kinh doanh bất động sản đứng thứ 3 về thu hút đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI) với tổng vốn đăng ký 3,05 tỷ USD, tăng 54,8% so với cùng kỳ năm trước, chiếm 8,5% tổng vốn đầu tư đăng ký. Bên cạnh đó, thanh khoản tín dụng dồi dào, thị trường chứng khoán phát triển mạnh đã trở thành kênh huy động vốn quan trọng, hỗ trợ cho thị trường bất động sản phát triển.

Năm 2018 được dự báo sẽ là một năm tiếp tục thành công của thị trường bất động sản. Phân khúc căn hộ vừa túi tiền vẫn giữ vai trò chủ đạo; loại hình condotel tiếp tục bùng nổ tại các thành phố du lịch và các địa phương được quy hoạch thành khu kinh tế - hành chính đặc biệt; xu hướng phát triển dự án xanh, đồng bộ về tiện ích sẽ ngày càng phổ biến... Thị trường bất động sản năm 2018 được dự báo tiếp tục phát triển và khó có khả năng xảy ra bong bóng bất động sản vì Chính phủ đã có những công cụ để quản lý và giám sát. Điểm sáng đầu tiên có thể nhìn thấy trên thị trường đó là tồn kho BĐS đang trên đà giảm. Bên cạnh đó, đã có những thay đổi về chính sách giúp thị trường BĐS Việt Nam ngày càng hấp dẫn các nhà đầu tư nước ngoài. Điều này có thể thấy qua việc dòng vốn đầu tư trong và ngoài nước vào BĐS đang ngày càng tăng. Nhiều nhà đầu tư nước ngoài đến từ Nhật Bản, Hàn Quốc đang quan tâm đến và họ cần cơ chế cởi mở, thông thoáng để đầu tư. Dự kiến trong năm 2018 sẽ có nhiều chính sách, quy định có tác động tích cực đến thị trường bất động sản. Cụ thể, năm 2018 có thể trình Quốc hội xem xét 3 nhóm dự luật có liên quan trực tiếp đến thị trường gồm: Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị; Dự thảo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đầu tư, Luật doanh nghiệp.

c. Thị trường bán lẻ phát triển mạnh mẽ

Thị trường bán lẻ Việt Nam được đánh giá là thị trường đầy tiềm năng khi có cơ cấu dân số trẻ cao, tỉ lệ người dân đến các trung tâm thương mại ngày càng nhiều. Hiện nay Việt Nam đang có trên 93 triệu dân, lực lượng dân số trẻ chiếm trên một nửa, thu nhập bình quân đầu người đạt hơn 2.385 USD/người tăng 170 USD so với năm 2016. Thị trường bán lẻ tiếp tục có một năm tăng trưởng tốt, năm 2017 doanh thu bán lẻ hàng hóa ước tính đạt 2.938 nghìn tỷ đồng, tăng 10,9% so với cùng kỳ năm 2016. Năm 2017, Việt Nam thuộc top 30 quốc gia có thị trường bán lẻ sôi động nhất thế giới và là 1 trong 6 ngành nghề thu hút vốn đầu tư nước ngoài lớn nhất. Trong đó, thị trường ngành hàng gia dụng Việt Nam là một thị trường hết sức tiềm năng , theo số liệu của Bộ Công Thương cho biết, hiện tiêu dùng vào hàng gia dụng chiếm 9% tổng gói tiêu dùng cá nhân, trong 11 nhóm ngành hàng chính thì nhóm ngành hàng gia dụng đứng thứ 4 quy mô về tiêu dùng. Quy mô thị trường ngành hàng gia dụng trong nước ước khoảng 12,5 – 13 tỷ USD, tăng trưởng hơn 10%/năm. Tiềm năng của ngành hàng gia dụng Việt Nam trong thời gian tới được đánh giá là rất lớn, dư địa phát triển còn nhiều, căn cứ vào điều kiện tự nhiên, xã hội của Việt Nam như dân số trẻ dẫn đến nhu cầu hàng gia dụng lớn. Bên cạnh đó, tỷ lệ người tiêu dùng quan tâm đến đồ Made in Vietnam ngày càng tăng. Theo thống kê, trong hệ thống siêu thị của Việt Nam có đến 85 – 95% là thương hiệu Việt như: Happy cook, Sunhouse, Sơn Hà, Tân Á, Điện Quang, đang ngày càng chiếm lĩnh thị trường nhờ công nghệ, giá thành, hệ thống phân phối rộng khắp. Ngoài ra, thị trường nông thôn dần chuyển dịch từ sử dụng các món đồ gia dụng tự chế sang sử dụng các thương hiệu Việt quen thuộc

Doanh số bán lẻ các năm - tỷ USD



Mặc dù có nhiều cơ hội và tiềm năng phát triển, song thị trường bán lẻ ở Việt Nam đang ngày càng cạnh tranh và cũng nhiều thách thức khi các nhà đầu tư nước ngoài tham gia vào lĩnh vực này ngày càng tăng cao, vấn nạn hàng lậu, hàng giả, hàng kém chất lượng vẫn tràn lan trên thị trường và chưa được kiểm soát triệt để. Hàng loạt các nhà bán lẻ nổi tiếng từ Nhật, Pháp, Thái Lan… đầu tư vào Việt Nam khiến thị trường bán lẻ ngày càng cạnh tranh khốc liệt. Làn sóng mua bán – sáp nhập (M&A) bùng nổ trong một vài năm trở lại đây, đánh dấu một giai đoạn tham gia mạnh mẽ hơn của nhà đầu tư quốc tế.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

d. Thị trường chứng khoán tiếp tục tăng trưởng

Năm 2018 vẫn đánh giá là năm khả quan cho TTCK Việt Nam, không chỉ dựa vào dòng vốn từ NĐT nước ngoài mà tỷ suất sinh lợi khoảng 48% của VN-Index trong năm 2017 khiến TTCK trở nên hấp dẫn để lôi kéo kênh tiền gửi tiết kiệm gia nhập thị trường. Đây sẽ là lực cầu đối ứng hấp thụ nguồn cung cổ phiếu vào TTCK, dự báo cũng tăng mạnh không kém trong năm 2018, bao gồm nhóm doanh nghiệp Nhà nước IPO, niêm yết mới, và phát hành thêm.

Có 5 nhân tố chính tạo nền tảng cho triển vọng tăng trưởng của thị trường chứng khoán năm 2018.

Thứ nhất với kết quả tăng trưởng đã tạo lập năm vừa qua có thể đánh giá nền kinh tế Việt Nam đang chuyển mình từ giai đoạn hồi phục sang tăng tốc bứt phá mạnh mẽ trong bối cảnh tăng trưởng kinh tế được duy trì ở mức cao, lạm phát được kiểm soát khá tốt, mặt bằng lãi suất duy trì ở mức thấp, tỷ giá được điều hành chủ động. Hơn nữa, trong nửa cuối năm 2017, việc Chính phủ thực hiện một chính sách tiền tệ linh hoạt theo hướng hỗ trợ thúc đẩy tăng trưởng là một lợi điểm quan trọng cho TTCK Việt Nam.

Thứ hai, năm 2018 là năm cao điểm với kế hoạch cổ phần hóa 64 DNNN và thoái vốn Nhà nước. Tính cả số doanh nghiệp chưa hoàn thành cổ phần hóa năm 2017 có 70 đơn vị. Theo kế hoạch, tổng số vốn dự kiến thoái từ 2017-2020 theo mệnh giá là 64.457 tỷ đồng. Trong đó, năm 2017 thoái 135 doanh nghiệp, 2018 thoái 181 doanh nghiệp, 2019 thoái vốn 62 doanh nghiệp và 2020 thoái vốn 28 doanh nghiệp. Quá trình thoái vốn Nhà nước và cổ phần hóa tại các doanh nghiệp là tất yếu để bù đắp thâm hụt ngân sách và tái cơ cấu doanh nghiệp.

Quy mô thị trường cổ phiếu niêm yết năm 2018 dự đoán tăng lên 150-160 tỷ USD, đưa mức vốn hóa thị trường lên 73-75% GDP nhờ làn sóng cổ phần phần hóa, niêm yết mới và thoái vốn nhà nước được đẩy mạnh trong 2018. Thanh khoản bình quân dự báo đạt 272 triệu USD/phiên, tăng 25% so với giá trị năm 2017.

Thứ ba, năm 2018 cũng là giai đoạn chuẩn bị quan trọng cho mục tiêu nâng hạng thị trường. Các nhà đầu tư nước ngoài dường như đã "đi trước một bước" trong đón đầu khả năng thăng hạng dành cho TTCK Việt Nam trong năm 2017 và điều này khả năng cao sẽ tiếp diễn trong năm 2018.

Thứ tư, năm 2018 là năm thứ ba mà Chính phủ nhiệm kỳ mới thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế giai đoạn 5 năm (2016 – 2020), trong đó cải cách thể chế và cải thiện môi trường kinh doanh là những trọng điểm được ưu tiên. Trong giai đoạn đặc trưng như trên, thị trường chứng khoán, với vai trò là phong vũ biểu của nền kinh tế, sẽ là kênh đầu tiên phản ánh những chuyển động tích cực.

Cuối cùng, sự cải thiện mạnh hơn nữa trong tình hình kinh doanh của phần lớn các doanh nghiệp trên sàn. Theo dự báo của nhiều chuyên gia kinh tế, triển vọng sáng nhất cho năm 2018 bao gồm các ngành ngân hàng, bất động sản, tiêu dùng. Ngoài ra, ở mức trung lập hơn, ngành dầu khí có thể lạc quan theo sự phục hồi của theo giá dầu.

e. Một vài xu hướng cần lưu ý của nền kinh tế Việt Nam năm 2018

- Lạm phát:
Kiểm soát lạm phát là yếu tố quan trọng góp phần ổn định kinh tế vĩ mô, lạm phát tăng cao sẽ gây áp lực trực tiếp lên lãi suất và tỷ giá. Năm 2018, mục tiêu kiểm soát lạm phát đã được Quốc hội thông qua ở mức khoảng 4%, song việc kiểm soát lạm phát năm 2018 vẫn đang hiện hữu nhiều thách thức, khi các giải pháp thúc đẩy tăng trưởng kinh tế trong năm 2017 như đẩy nhanh đầu tư, nới tăng trưởng tín dụng có thể tác động trễ tới diễn biến CPI trong năm 2018. Và trong năm 2018 nếu không kiểm soát chất lượng tăng trưởng tín dụng thì cung tiền sẽ tác động đến lạm phát. Việc điều chỉnh tăng giá dịch vụ công, giá thực phẩm, giá dịch vụ khám chữa bệnh không thuộc quỹ bảo hiểm y tế tại 18 tỉnh, TP trực thuộc trung ương cũng sẽ tác động tới CPI. Bên cạnh đó, giá nhóm dịch vụ giáo dục sẽ tiếp tục tăng 8% - 10% trong năm 2018; giá điện tăng 6,08% từ ngày 01/12/2017 dự kiến cũng sẽ tác động trực tiếp làm tăng CPI năm 2018 và sẽ tác động gián tiếp tới giá thành các mặt hàng khác sử dụng điện là chi phí đầu vào. Dự báo giá dầu thô thế giới bình quân năm 2018 sẽ trong khoảng từ 50 đến 55 USD/thùng, giá xăng dầu thành phẩm sẽ ở mức từ 66 đến 70 USD/thùng, tăng từ 5% đến 10% so với bình quân năm trước, sẽ khiến giá xăng dầu trong nước biến động. Giá lương thực dự kiến tăng do nguồn cung gạo thế giới dự báo giảm; việc điều chỉnh mức lương tối thiểu vùng và mức lương cơ sở năm 2018 cũng là yếu tố tác động tới CPI. Như vậy, lạm phát vẫn có khả năng sẽ tăng cao trong năm 2018.

CHƯƠNG III
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

-Bất ổn về chính trị an ninh thế giới:

Năm 2018 được dự báo là một năm đầy thách thức với cả Thế giới khi môi trường cạnh tranh quốc tế, ganh đua thế lực căng thẳng; nguy cơ khủng bố, xung đột và các cuộc khủng hoảng sẽ tạo ra những rủi ro địa chính trị rất lớn. Năm 2018 cũng sẽ diễn ra nhiều cuộc bầu cử lớn trên khắp Thế giới: bầu cử tổng thống Nga; bầu cử Thủ tướng Anh, quốc gia vừa trải qua quá trình đàm phán Brexit đầy khó khăn với Liên minh Châu Âu; nước Mỹ cũng sẽ chứng kiến cuộc bầu cử quốc hội giữa nhiệm kỳ, được coi là bài sát hạch quan trọng đối với quyền lực của Tổng thống Trump trong năm 2018. Những bất ổn về chính trị Thế giới có thể tác động tiêucực tới nền kinh tế Việt Nam, cụ thể là hoạt động xuất khẩu.

-Bảo hộ thương mại:

Trong năm 2016 – 2017, Thế giới cũng ghi nhận sự quay trở lại của xu hướng bảo hộ thương mại, nổi bật với các sự kiện như sau: Liên hiệp Vương quốc Anh và Bắc Ailen (Anh) đàm phán ra khỏi EU; Hoa kỳ rút khỏi Hiệp định xuyên Thái Bình Dương; Tình hình các nước tăng cường sử dụng các biện pháp hạn chế thương mại, theo thống kê của Cục Phòng vệ Thương mại – Bộ Công thương, tính đến tháng 10/2017 đã có hơn 120 vụ kiện khởi xướng điều tra phòng vệ thương mại có liên quan tới hàng xuất khẩu của Việt Nam, gồm 75 vụ việc chống bán phá giá, 10 vụ việc chống trợ cấp, 22 vụ việc tự vệ và 17 vụ việc lẩn tránh thuế;…. Thiệt hại rõ ràng nhất mà bảo hộ thương mại gây ra cho tiến trình hội nhập kinh tế quốc tế của Việt Nam, đó chính là hai siêu hiệp định mà Việt Nam đã đặt rất nhiều kỳ vọng là TPP và EVFTA đều đang lâm vào bế tắc. Một TPP không có Hoa Kỳ là một kịch bản mà Việt Nam không mong muốn. Hoa Kỳ là đối tác mang lại thặng dư thương mại lớn nhất cho Việt Nam trong gần suốt giai đoạn hội nhập kinh tế quốc tế của mình. Về phía EU, dù đã kết thúc quá trình đàm phán EVFTA và đã được dự kiến Hiệp định có hiệu lực vào đầu năm 2018 nhưng đến thời điểm này vẫn chưa thấy có động thái. EU vẫn còn rất nhiều suy tính trước một hiệp định EVFTA đứng đơn lẻ mà không có TPP với sự tham gia của Hoa Kỳ. Diễn biến kinh tế vĩ mô trong năm 2018 có thể chịu ảnh hưởng của một số yếu tố như quá trình phục hồi tăng trưởng của kinh tế thế giới ít nhiều còn bất định. Tự do hóa thương mại đa phương gặp nhiều thách thức, do xu hướng bảo hộ và cách tiếp cận thương mại song phương dần phổ biến hơn, trả đũa thương mại giữa các nền kinh tế lớn có thể diễn biến phức tạp. Việt Nam có thể phải phòng ngừa rủi ro dòng vốn nước ngoài đảo chiều, gây áp lực đối với tỷ giá và cán cân thanh toán

-Thiên tai nhất là các vấn đề liên quan đến biến đổi khí hậu:

Ở Việt Nam, thiên tai đang ngày càng gia tăng cả về quy mô cũng như chu kỳ lặp lại, từ đó làm mất đi nhiều thành quả của quá trình phát triển kinh tế-xã hội của đất nước. Năm 2017 đã qua đi, nhưng những thiệt hại về con người và vật chất từ chuỗi thảm họa tự nhiên vẫn không ngừng tác động lên chúng ta. Năm 2018 được dự báo sẽ là năm có thể hứng chịu nhiều thảm họa thiên tai nhất trong lịch sử, và nếu điều này xảy ra thì nó ảnh hưởng không nhỏ tới tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế.

-Xu hướng thắt chặt tiền tệ:

Hồi giữa tháng 12/2017, Cục Dự trữ Liên bang Mỹ (Fed, Ngân hàng Trung ương) đã thông báo quyết định nâng lãi suất cơ bản thêm 0,25 điểm phần trăm, từ khoảng 1,0-1,25% lên 1,25%-1,5%, sau khi các điều kiện thị trường lao động và lạm phát diễn biến theo như kỳ vọng.

Đây là lần thứ 3 Fed tăng lãi suất trong năm 2017, cho thấy mức độ tự tin của cơ quan này đối với nền kinh tế Mỹ. Dự kiến sẽ có thêm ba đợt tăng lãi suất nữa trong năm 2018. Sau khi Fed nâng lãi suất cơ bản, Ngân hàng Nhân dân Trung Quốc (PBoC) ngay sau đó đã tiến hành tăng lãi suất (bao gồm việc tăng lãi suất hợp đồng repo đảo ngược kỳ hạn 7 ngày từ 2,45% lên 2,5%, lãi suất hợp đồng repo đảo ngược kỳ hạn 28 ngày từ 2,75% lên 2,8%).

Bên cạnh việc tăng lãi suất tại hai nền kinh tế lớn nhất thế giới, Ngân hàng Trung ương châu Âu (ECB) trong năm 2018 cũng được dự báo sẽ bắt đầu thắt chặt chính sách nới lỏng định lượng (QE) - vốn là biện pháp bơm thêm tiền vào thị trường bằng việc mua trái phiếu. Khi các quốc gia tăng lãi suất, rủi ro về dòng vốn đầu tư có thể đảo chiều và các nhà đầu tư tìm kiếm cơ hội đầu tư tại các nước khác. Điều này sẽ ảnh hưởng đến dòng vốn đầu tư tại Việt Nam và xu hướng này sẽ tiềm ẩn những rủi ro và nguy cơ đối với triển vọng tăng trưởng kinh tế.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

2. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2018 VÀ CÁC RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN MỤC TIÊU CỦA TIG

a. Kế hoạch kinh doanh

Từ những phân tích về tình hình vĩ mô và tình hình nội tại của doanh nghiệp, Ban điều hành TIG để xuất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2018 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2016		Năm 2017	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	772.432	772.432	826.503	826.503
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	750.976	750.976	790.456	790.456
3	Tổng doanh thu	212.217	258.321	500.000	500.000
4	Tổng chi phí	143.045	188.356	380.000	416.000
5	Lợi nhuận trước thuế	69.172	69.965	120.000	124.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	8,96%	9,06%	14,52%	15,00%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân	9,21%	9,32%	15,18%	15,69%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	5%	-	10%

b. Các rủi ro

Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Bất động sản là một trong các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Công ty, chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của TIG nhưng lại có xu hướng biến động theo tình hình kinh tế vĩ mô. Các yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư;...đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của TIG. Để giảm thiểu rủi ro này, TIG luôn chú trọng tới công tác giám sát môi trường kinh tế vĩ mô, phân tích đánh giá các xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai cũng như tác động đối với các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu để từ đó đưa ra những quyết sách, chiến lược phù hợp cho từng giai đoạn. Trong năm 2017 nền kinh tế Việt Nam đã có sự tăng trưởng rõ rệt, thị trường bất động sản có dấu hiệu khởi sắc, tuy nhiên thị trường vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro như đã có hiện tượng lệch pha cung – cầu; sự gia tăng nhiều nhà đầu tư kinh doanh thứ cấp, bùng nổ đầu cơ; Thị trường bất động sản nghỉ dưỡng bùng nổ hàng loạt các dự án và các sản phẩm đa dạng trong khi đó tính pháp lý chưa rõ ràng, dẫn đến tiềm ẩn rủi ro cho nhà đầu tư.... Điều này đã làm cho việc mở bán, khởi công các dự án mới của TIG bị chậm hơn so với kế hoạch dự kiến, TIG đã tiến hành quản trị rủi ro này bằng cách tập trung vào các ngành có doanh thu thường xuyên như phân phối, bán lẻ, trong thời gian tích lũy, chờ triển khai thực hiện các dự án mới, để góp phần tăng doanh thu, lợi nhuận đồng thời đưa TIG phát triển theo hướng đa dạng, cơ bản và bền vững, Công ty đã tập trung đẩy mạnh mảng phân phối, bán lẻ, trong năm Công ty đã chính thức phân phối các sản phẩm gia dụng nhãn hàng Hyundai Electrolex trên toàn quốc.

Rủi ro về cạnh tranh

Các ngành kinh doanh của TIG thường có mức độ cạnh tranh cao, ví dụ như bất động sản; phân phối, bán lẻ. Tùy mỗi ngành, đối thủ cạnh tranh của TIG là các tập đoàn đa quốc gia và/hoặc các đối thủ trong nước chào bản các sản phẩm, dịch vụ tương tự như TIG.

- Đối với mảng kinh doanh bất động sản: Thị trường bất động sản đang chứng kiến cuộc cạnh tranh sôi động, nhưng cũng rất khốc liệt giữa các nhà đầu tư, nhiều doanh nghiệp quy mô lớn, có nguồn lực tài chính mạnh có hậu thuẫn của các ngân hàng "sân sau" đổ mạnh vốn để cạnh tranh, sẵn sàng mua đất giá cao, đầu tư nhiều dự án quy mô lớn, làm cho thị trường mới giảm tồn kho thì đã có dấu hiệu chững lại và bão hòa các sản phẩm cao cấp; cạnh tranh gay gắt về giá bán làm biên lợi nhuận giảm mạnh. Trong bối cảnh áp lực cạnh tranh trên thị trường bất động sản ngày càng lớn như hiện nay, TIG đã tìm hiểu, phân tích kỹ xu hướng thị trường và nhu cầu thực sự của người tiêu dùng để đưa ra chiến lược đầu tư, kinh doanh hợp lý. Là một doanh nghiệp có quy mô vừa, chiến lược phát triển sản phẩm bất động sản của TIG là tập trung đầu tư phân khúc hạng trung, hướng tới các đối tượng mua để sử dụng và chiếm số đông trong xã hội như gia đình trẻ, tầng lớp trung lưu. TIG cũng tìm kiếm phát triển các dự án có giá trị vốn đất thấp và quản lý chi phí xây dựng chặt chẽ giúp giá thành đầu ra thấp đảm bảo tính cạnh tranh về giá bán và lợi nhuận cho dự án.

- Đối với lĩnh vực phân phối hàng gia dụng: Với sự tham gia ngày càng nhiều của các tên tuổi hàng gia dụng đến từ nước ngoài như Nhật, Hàn, Đức đã khiến các doanh nghiệp trong nước đứng trước cuộc cạnh tranh đầy khốc liệt. Tuy nhiên, các sản phẩm nhập khẩu thương hiệu quốc tế thì giá bán cao và các hãng quốc tế tại Việt Nam chủ yếu pháp triển các sản phẩm điện tử gia dụng phân khúc cao cấp. Đối với thương hiệu nội hiện cũng đã có một số thương hiệu đã chiếm lĩnh được thị phần tuy nhiên điểm yếu của các thương hiệu này là các sản phẩm chủ yếu là lắp ráp tại Trung Quốc, chất lượng không cao. Các sản phẩm gia dụng Hyundai electronics tuy mới quay lại thị trường nhưng với tư cách là một thương hiệu toàn cầu có uy tín và trong quá khứ đã từng được người tiêu dùng Việt nam tín nhiệm. Hiểu người tiêu dùng trong nước, với uy tín thương hiệu và chất lượng sản phẩm đã được khẳng định, TIG phát triển dòng sản phẩm với lợi thế về giá cả cạnh tranh cùng với cải tiến mẫu mã và xây dựng hệ thống phân phối rộng - sẽ là cơ sở để hàng gia dụng Hyundai Electronics của TIG sớm phủ thị trường và tăng trưởng thị phần, có chỗ đứng trên thị trường hàng gia dụng quy mô rất lớn và nhiều tiềm năng phát triển.

Rủi ro về vốn

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

Rủi ro về pháp lý

Hiện nay hệ thống hành chính, pháp lý về đầu tư, kinh doanh vẫn còn nhiều bất cập, gây nhiều rủi ro về pháp lý cho doanh nghiệp. Sự chậm trễ, "gây khó khăn" về thủ tục hành chính và công tác giải phòng mặt bằng dự án theo luật đất đai mới gây nên nhiều tốn kém chi phí cũng như thời gian tiến độ triển khai thực hiện các dự án bất động sản. Đặc biệt một số dự án như Vantri Ecoland, Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, ...vẫn gặp những khó khăn về thủ tục hành chính pháp lý, trong hợp tác với đối tác hay công tác GPMB. Trên thị trường hàng hóa, nạn hàng lậu, hàng giả, hàng nhái và vi phạm thương quyền, thương hiệu,...vẫn đang phổ biến, chưa được nghiêm khắc xử lý triệt để. Với kinh nghiệm nhiều năm, đã thực hành thành công thủ tục pháp lý hàng chục dự án bất động sản, cũng như luôn tuân thủ pháp luật, tuân thủ các nguyên tắc minh bạch thông tin trên TTCK, TIG luôn chú trọng xây dựng hệ thống pháp chế chặt chẽ, minh bạch nhằm bảo vệ doanh nghiệp, giảm thiểu tối đa được các rủi ro nêu trên.

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

III. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

Về lĩnh vực Bất động sản

- Phát triển chuỗi bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng phân khúc 4* - 5*, kết hợp giữa bán các sản phẩm căn hộ khách sạn, biệt thự nghỉ dưỡng trong ngắn - trung hạn và khai thác dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí trong dài hạn. Phấn đấu đến năm 2023 hoàn thành khai thác 3 dự án BĐS du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí là Vườn Vua resort& villas, Vantri Ecoland và phát triển thêm một dự án khách sạn 4 sao tại trung tâm Hà Nội, đồng thời tích lũy và phát triển một số dự án mới trong giai đoạn 5-10 năm tới.
- Phát triển một số dự án nhà ở phân khúc trung - cao cấp, quy mô vừa và nhỏ, có tính thanh khoản nhanh trong ngắn hạn như: dự án Khu nhà vườn, liền kề TIG Dai Mo Green Garden; Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình,... hoàn thành đầu tư xây dựng và khai thác kinh doanh trước năm 2020 đồng thời phát triển thêm một số dự án khác khi tìm kiếm được quỹ đất phù hợp.
- Thực hiện M&A, đầu tư và tái cấu trúc, hợp nhất một số doanh nghiệp có tiềm năng để bổ sung quỹ đất, dự án mới; Mở rộng các dự án hiện có, tích lũy bổ sung quỹ đất có giá trị thương mại cao, đáp ứng nhu cầu đầu tư phát triển trong 10 năm tới;
- Phát triển bền vững trong lĩnh vực BĐS. Tất cả các dự án/sản phẩm của TIG đều phát triển song song 2 dòng sản phẩm: BĐS để bán (tạo nguồn thu ngắn hạn) và BĐS cho thuê, dịch vụ (tạo nguồn thu dài hạn bền vững); Đảm bảo tất cả các dự án BĐS được phát triển theo tiêu chuẩn xanh về môi trường sinh thái, vật liệu kiến trúc thân thiện, tiết kiệm năng lượng;

Về thương mại/phân phối/bán lẻ

- Xây dựng hệ thống chuỗi giá trị ngành hàng gia dụng nhãn hàng Hyundai/HDE khép kín, đồng bộ và hiện đại bao gồm Sở hữu Thương hiệu - Sở hữu Pháp nhân - Sở hữu Thương quyền - Nhập khẩu/EOM/Lắp ráp/Sản xuất - Phân phối độc quyền - Xây dựng hệ thống nhà phân phối/đại lý toàn quốc - Phủ thị trường toàn quốc các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai/HDE. Đặt mục tiêu trong giai đoạn 2017 - 2019 chiếm thị phần 10% - 20% thị trường hàng gia dụng; Mở rộng thị trường ra các nước khu vực Đông Dương và khu vực; Đưa thương hiệu Hyundai Electronics/ HDE thuộc sở hữu TIG lên Top đầu ngành hàng gia dụng từ năm 2020, trở thành một nhà cung cấp hàng đầu trong lĩnh vực thiết bị điện, điện lạnh, điện tử gia dụng với hệ thống phát triển sản phẩm và dịch vụ công nghệ cao, thân thiện môi trường, sử dụng năng lượng sạch.
- Niêm yết cổ phiếu HDE/Huyndai Electronic/Huyndai Electric ngành hàng gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện lên thị trường chứng khoán giai đoạn 2019 - 2020.

Về chỉ tiêu tài chính

- Đạt mức tăng trưởng bình quân 30 - 50%/năm về tổng doanh thu và 20% - 30% về lợi nhuận trong điều kiện thị trường bất động sản, thị trường tài chính ổn định; Tăng trưởng đột phá nếu thị trường sôi động, phát triển.
- Cải thiện, gia tăng năng lực tài chính hàng năm, đảm bảo khả năng thanh khoản cao với hệ số thanh toán nhanh trên 1.0; Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu thấp hơn 1.0; Không có dư nợ lãi suất cao và không có nợ xấu.
- Tăng trưởng vốn chủ sở hữu bình quân 20% - 30%/năm, phấn đấu đạt quy mô vốn chủ sở hữu từ 1.200 - 1.500 tỷ đồng trong vòng 3 năm tới và 1.500 - 2.000 tỷ đồng trong vòng 5 năm tới.

Về mục tiêu phát triển bền vững

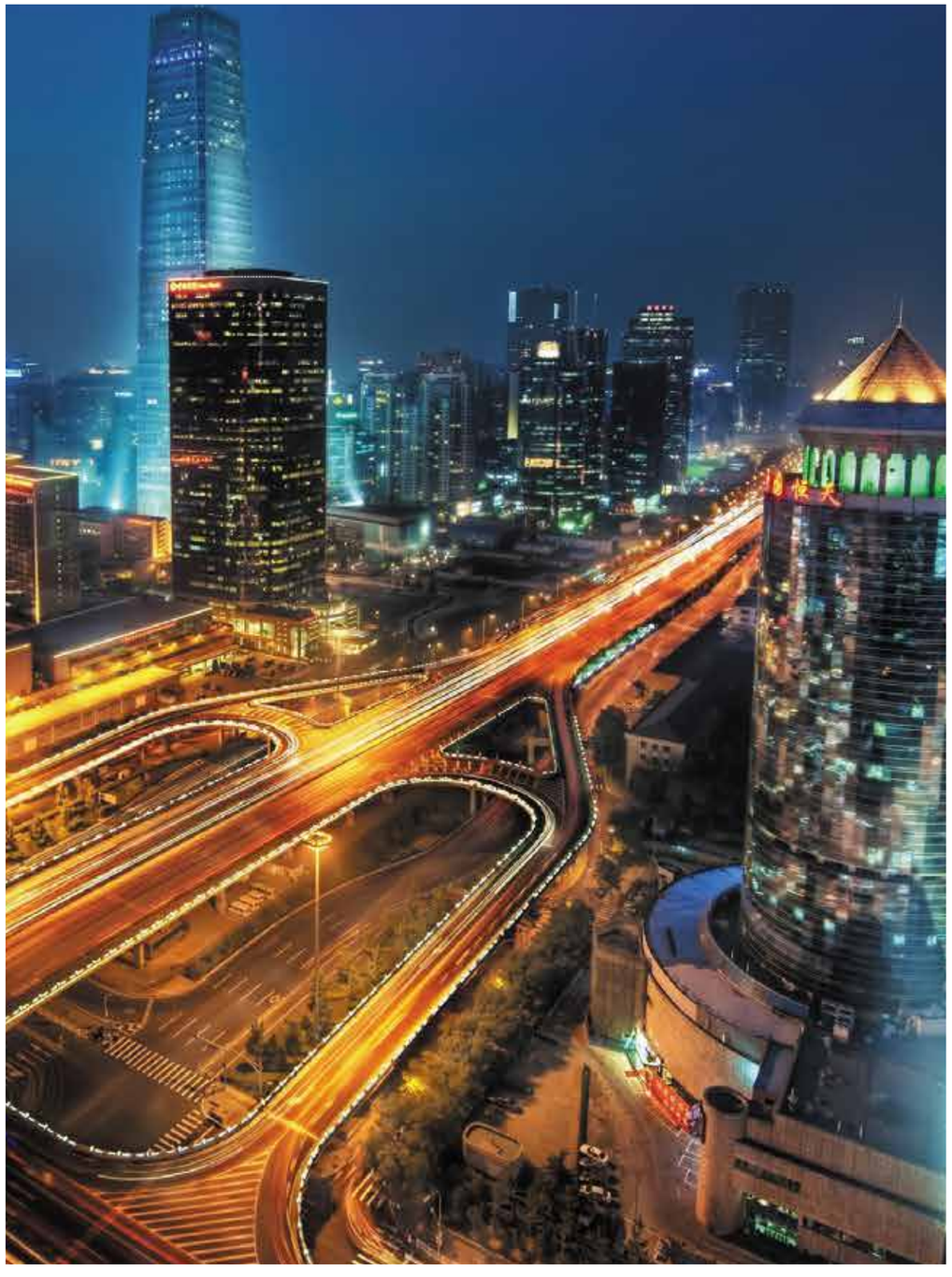
TIG xác định mục tiêu phát triển theo mô hình tập đoàn đầu tư đại chúng nắm giữ cổ phần chi phối và trực tiếp vận hành các doanh nghiệp thành viên hoạt động hiệu quả, bền vững trên các lĩnh vực cơ bản: Bất động sản và hàng tiêu dùng. Hướng tới trở thành một những doanh nghiệp hàng đầu với các tiêu chí: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

Chiến lược phát triển

* Ưu tiên tập trung phát triển dòng sản phẩm BĐS tầm trung - cao cấp phục vụ nhu cầu đại chúng; Các dự án quy mô vừa, phát triển song song 2 dòng sản phẩm bán và cho thuê trên mỗi dự án và ưu tiên phát triển dòng sản phẩm sinh thái;
* Phát triển ngành điện, điện tử, điện lạnh gia dụng đồng bộ - bền vững với vai trò là hãng sản xuất - phân phối độc quyền hệ thống sản phẩm điện tử gia dụng, thiết bị điện, điện lạnh Hyundai/HDE (Sở hữu thương hiệu/thương quyền/pháp nhân - EOM/sản xuất/lắp ráp - nhập khẩu - phân phối); Tập trung vào các dòng sản phẩm điện, điện tử, điện lạnh gia dụng và dân dụng công nghệ cao, thiết yếu cuộc sống; các sản phẩm điện, điện lạnh, điện tử gia dụng năng lượng sạch, cải thiện môi trường và bảo vệ chăm sóc sức khỏe cộng đồng.
* Tăng cường tích lũy bổ sung phát triển quỹ đất/dự án/doanh nghiệp tiềm năng cùng ngành thông qua hoạt động M&A để mở rộng quy mô, nâng cao năng lực và giá trị tài sản cho Tập đoàn; Tái cấu trúc, thúc đẩy hoạt động và niêm yết cổ phiếu các thành viên trên TTCK khi có điều kiện thuận lợi.
* Xây dựng doanh nghiệp trở thành một thương hiệu phát triển bền vững, vì môi trường xã hội và phát triển cộng đồng trong mọi khía cạnh: Ngành nghề hoạt động xanh, sản phẩm dịch vụ bảo vệ môi trường và sức khỏe cộng đồng, tài chính doanh nghiệp minh bạch và lành mạnh, kết cấu quản trị doanh nghiệp bền vững và trở thành một cổ phiếu xanh được tín nhiệm trên TTCK.



HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



CHƯƠNG IV
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

1.BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên 2017

* Trong năm 2017, HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông để thông qua báo cáo của Hội đồng quản trị và báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình sản xuất kinh doanh.
*Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2016.
* Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2016 và chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017.
* Thông qua báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.
*Thông qua thù lao Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát năm 2017.
*Phát hành cổ phiếu trả cổ tức cho cổ đông hiện hữu theo tỷ lệ 20:1 từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối đến ngày 31/12/2017.
* Thông qua việc điều chỉnh tổng mức đầu tư Dự án Khu du lịch biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua.
* Thông qua phương án phát hành cổ phiếu riêng lẻ tăng vốn điều lệ.
* Thông qua việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản trị đối với ông Dương Mạnh Tuấn; miễn nhiệm thành viên BKS đối với bà Nguyễn Thị Việt và bầu thành viên thay thế.

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2017, HĐQT tiến hành 8 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 8 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2017, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính, chi phí. Ban hành các nghị quyết thông qua các nội dung trả cổ tức năm 2016 bằng cổ phiếu, thoái vốn đầu tư tại công ty con/công ty liên kết,…và các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của HĐQT và giám sát công tác điều hành. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên.

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2017

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	15/2017/NQ – HĐQT	14/04/2017	Thông qua các nội dung chuẩn bị cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017
2	240/2017/QĐ- HĐQT	10/05/2017	Miễn nhiệm Phó Tổng Giám đốc kiêm kế toán trưởng và bổ nhiệm chức vụ kế toán trưởng
3	256/2017/NQ – HĐQT	24/05/2017	Điều chỉnh tổng mức thù lao, kinh phí hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm 2016
4	328/2017/NQ – HĐQT	28/06/2017	Thông qua tỷ lệ, hình thức chi trả cổ tức năm 2016 và triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức
5	456/2017/NQ - HĐQT	08/08/2017	Thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ và sửa đổi điều lệ Công ty
6	497/2017/NQ - HĐQT	18/08/2017	Thông qua điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu riêng lẻ năm 2016
7	788/2017/NQ - HĐQT	07/12/2017	Thông qua kết quả nhận chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Tòa nhà Công Nghệ Thông tin – Truyền thông Hà Nội
8	813/2017/NQ - HĐQT	19/12/2017	Thông qua việc chuyển nhượng cổ phần Công ty Cổ phần Tòa nhà Công Nghệ Thông tin – Truyền thông Hà Nội

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA TẬP ĐOÀN VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Về quản trị Công ty:

Năm 2017, 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 giải quyết xử lý các khó khăn, vướng mắc trng hoạt động của Công ty, trong 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 tạo dựng nền tảng tài chính lành mạnh và vững chắc, tạo được sức bật và cơ hội phát triển cho những năm tới.

Về kết quả hoạt động SXKD:

Năm 2017 là năm bản lề trong chiến lược đưa công ty trở thành một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản vơi những lĩnh vực thiết yếu cho cuộc sống, đưa doanh nghiệp phát triển theo hướng bền vững. Do là những năm đầu phát triển các lĩnh vực mới, nên kết quả kinh doanh chưa đạt được như mong đợi, song TIG đã chính thức xây dựng được nền tảng tiềm năng và sức bật lớn cho lộ trình phát triển nhanh và bền vững trong giai đoạn tới.

Tuy nhiên, để thực sự có bước chuyển mình, vươn lên tầm cao mới trong năm 2018 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 tranh thủ 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.

Về tài chính doanh nghiệp:

Năm 2017 TIG tiếp tục duy trì và phát huy các chuẩn mực quản trị tài chính doanh nghiệp đã mang lại sự ổn định và lành mạnh cho hệ thống tài chính thời gian qua. TIG đã có những chiến lược, giải pháp quản trị điều hành hoạt động tài chính doanh nghiệp chặt chẽ, kỷ luật và sáng tạo, quản trị dòng tiền tốt, góp phần quyết định giúp doanh nghiệp có được tình hình tài chính ổn định và lành mạnh, tạo sức sống cho doanh nghiệp đẩy mạnh các hoạt động đầu tư phát triển dự án. Các chỉ tiêu về sức khỏe tài chính, giá trị tài sản, hệ số nợ, khả năng thanh khoản nhanh... đều ở mức lành mạnh và tăng trưởng tích cực; Năm 2018 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.

Công tác chỉ đạo và giám sát thực hiện kế hoạch kinh doanh:

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

CHƯƠNG IV
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017:

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2017. Trong đó tiêu biểu là:
Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2016 với tỷ lệ 5% bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ của Công ty từ 735,65 tỷ đồng lên 772,43 tỷ đồng.

Hoàn thành việc đăng ký lưu ký bổ sung, đăng ký niêm yết bổ sung đối với số lượng cổ phiếu phát hành thêm để chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2016 cho cổ đông hiện hữu
Thực hiện nghị quyết về chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2017 đạt 66,44% (đối với công ty Mẹ) và 56,49% (đối với hợp nhất) so với chỉ tiêu kế hoạch. Nếu so với năm 2016, lợi nhuận công ty Mẹ tăng 24,09%, hợp nhất tăng 25,12%.

Đối với việc thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ: Do tiến độ triển khai các dự án mới chậm hơn so với kế hoạch dự kiến vì các yếu tố chậm trễ về thủ tục hành chính pháp lý dự án và các điều chỉnh thiết kế, quy hoạch; cộng với tình hình thị trường nên thời gian qua chưa thích hợp cho việc phát hành trái phiếu, cổ phiếu riêng lẻ. Vì vậy, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện được kế hoạch phát hành trái phiếu, phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được ĐHĐCĐ thông qua. Khi điều kiện thị trường thuận lợi, năm 2018 dự kiến TIG sẽ tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu và trái phiếu để phục vụ cho mục tiêu đầu tư phát triển đề ra.

Công tác giám sát đối với Ban Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý:

Năm 2017, HĐQT TIG tiếp tục sát cánh với Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động thường xuyên của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động SXKD, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh. Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của ĐHĐCĐ và các chỉ đạo của HĐQT, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự.... Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành nhiều dự án và các công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban Tổng giám đốc đã hết sức nỗ lực, di chuyển công tác liên tục để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời nhiều nhiệm vụ được giao. Trong năm 2017, Ban Tổng giám đốc đã có sự đóng góp quan trọng và quyết định trong kết quả kinh doanh và tăng trưởng cao của Công ty. Tuy nhiên trong bối cảnh mới nhiều thách thức của năm 2018 và trước những yêu cầu phát triển mới hết sức nặng nề, Ban Tổng giám đốc vẫn cần phải bổ sung tăng cường nhân lực chất lượng, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo và tăng cường sâu sát thị trường, cải thiện hơn nữa hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, tiếp tục duy trì phát huy những mặt được của năm 2017, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà ĐHĐCĐ, HĐQT giao phó.



HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

CÁC KẾ HOẠCH ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kế hoạch kinh doanh

Năm 2017 và những năm tới, chúng ta tiếp tục xác định hành trình của TIG là hướng tới sự phát triển bền vững; Đẩy mạnh nâng cao chất lượng và hiệu quả trong kinh doanh, hiện thực hóa cải thiện các chỉ tiêu doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền; Hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản. Chúng ta phải đánh giá sát diễn biến thị trường và lường trước được những nguy cơ, thách thức cũng như những cơ hội mà TIG có thể nắm bắt. Với thực tế thị trường đang dịch chuyển theo xu hướng ngày càng đòi hỏi cao về uy tín, chất lượng, giá cả cạnh tranh cũng như sự đổi mới sáng tạo, đầu tư quy mô bài bản…, nên chiến lược đầu tư cũng như mọi sản phẩm dịch vụ của TIG sẽ phải hết sức hợp lý, phù hợp cao với thị trường để có thể cạnh tranh và phát triển. Định hướng phát triển của chúng ta cần tập trung vào các mục tiêu sau:

Về mảng bất động sản:

- Dự án Vườn Vua resort & villlas: Xác định đây là một trong những dự án trọng điểm, đáp ứng được cả 2 mục tiêu đầu tư của TIG là vừa tạo nguồn thu ngắn hạn từ bán BĐS nghỉ dưỡng, hiện thực hóa lợi nhuận và tạo nguồn thu dài hạn từ dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí. Trong năm 2018 đặt mục tiêu hoàn chỉnh tất cả các công trình dịch vụ phụ trợ khu resort, vận hành khai thác khu công viên vui chơi giải trí ngoài trời, nâng lượng phòng nghỉ lên 300 - 350 phòng và khai thác hiệu quả tối đa công suất, đưa dự án trở thành một trong những dự án du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí hấp dẫn hàng đầu khu vực vùng ven Hà Nội.

- Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden: Bàn giao các lô nhà cho khách hàng và tiến hành bán hàng đợt cuối khi (bao gồm nguồn hàng thu mua lại trên thị trường) khi có thông tin thị trường thuận lợi và tuyến đường đi qua dự án được nhà nước thực hiện.

- Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình: Phối hợp với đối tác đầu tư xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai và vướng mắc trong hợp tác, chuẩn bị đầu tư để phấn đấu khởi công trong năm 2018.

- Dự án Vantri Ecoland (VietArt Land Village): Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và triển khai phát triển dự án gối đầu trong những năm tới.

- Bên cạnh đó TIG sẽ tiếp tục xúc tiến phát triển một số dự án mới, tích lũy bổ sung quỹ đất bằng việc mở rộng các dự án hiện có và sở hữu thêm một số dự án mới nhằm tạo nguồn lực phát triển trong 5 - 10 năm tới.

Về mảng phân phối, bán lẻ:

- Về lĩnh vực hàng gia dụng: Đầu tư đẩy mạnh, chuyên nghiệp hóa về quy mô và chiều sâu, đa dạng hóa sản phẩm, tận dụng ưu thế thương hiệu Hyundai và năng lực sản xuất của các nhà cung cấp EOM hàng đầu để xây dựng phát triển những mã hàng có khả năng cạnh tranh trên thị trường hàng gia dụng, dần phủ thị trường cả nước và cạnh tranh thị phần các sản phẩm gia dụng cơ bản và thiết yếu; đi đầu phát triển các sản phẩm mới, công nghệ cao phục vụ những xu hướng tiêu dùng mới của thị trường Việt Nam với mục tiêu dẫn đầu những thị trường ngách trong ngành hàng gia dụng. Cụ thể sẽ đẩy nhanh độ phủ thị trường các sản phẩm hiện có là các sản phẩm nhà bếp, sản phẩm lọc nước, năng lượng, điện lạnh,… (nồi cơm, bếp từ, ấm đun, lò nướng, cây nước, máy lọc nước, máy sưởi, quạt điều hòa, điều hòa không khí, máy lọc không khí….); Mở rộng phát triển các sản phẩm mới về điện lạnh, thiết bị điện gia dụng, dân dụng,… Tiếp tục chiến lược phát triển thương hiệu theo hướng sở hữu thương hiệu, thương quyền nhãn Hyundai Electronics và phát triển song song thương hiệu HDE; Phấn đấu trong giai đoạn 2018 - 2020 sẽ có được thị phần top 3 thị trường ngành hàng gia dụng và mở rộng thị trường xuất khẩu sang các nước trong khu vực;

Cùng với việc tiếp tục hoàn thiện công tác quản trị điều hành, phát triển nhân lực và xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín, minh bạch, TIG xác định năm 2018 sẽ là năm phát triển bền vững và tăng trưởng ổn định, tạo dựng nền tảng kinh doanh cơ bản từ đó nâng cao giá trị doanh nghiệp, giá trị cổ phiếu TIG.

Các định hướng mục tiêu cụ thể tham khảo thêm mục "định hướng chiến lược phát triển Công ty" tại mục III, phần chương III Báo cáo Thường niên 2017.

Định hướng quản trị năm 2018

Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong các giai đoạn tiếp theo, việc cải cách hệ thống quản trị là nhiệm vụ chiến lược mới nhằm xây dựng một hệ thống có nội lực mạnh mẽ, nhằm nâng cao hiệu suất hoạt động của mỗi cán bộ. Trên tinh thần quyết tâm, nỗ lực phấn đấu để hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh, Hội đồng quản trị đã xây dựng định hướng, chiến lược hoạt động cụ thể cho năm 2018 và những năm tới, bám sát định hướng chiến lược của Công ty đã đề ra trên đây



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ; BKS; BTGĐ

Nguyên tắc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc:
Việc chi trả thù lao hàng tháng cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tuân thủ theo định mức quy định tại Điều lệ Công ty về chế độ thù lao, tiền thưởng và các chi phí hoạt động đối với các thành viên HĐQT; BKS, Tổng Giám đốc Tập đoàn TIG, được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại mỗi kỳ ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan.

Thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2017:

Họ và tên	Chức vụ	Số tiền (VND)
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	463.601.926
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	48.055.556
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc /Kế toán trưởng	355.500.482
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	258.567.849
Ông Dương Mạnh Tuấn	Thành viên HĐQT	228.643.653
Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban kiểm soát	48.500.000
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên BKS	24.000.000
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS	24.000.000
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng giám đốc	145.612.128
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng giám đốc	299.362.357

Ngoài các khoản tiền lương và thù lao, các thành viên Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban Tổng Giám đốc còn được hưởng các chế độ đãi ngộ khác như:

Phụ cấp điện thoại di động: mỗi thành viên Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban Tổng Giám đốc được Tập đoàn thanh toán cước điện thoại di động theo chi phí phát sinh thực tế do có thể sử dụng điện thoại cá nhân để phục vụ cho công việc.
Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các Công ty thành viên của Tập đoàn: thành viên Hội đồng quản trị; BKS, BTGĐ được miễn phí hoặc giảm giá khi sử dụng các dịch vụ của các Công ty thành viên trong Tập đoàn. Chế độ ưu đãi được quy định đối với từng dịch vụ cụ thể bao gồm chế độ ưu đãi khi sử dụng dịch vụ nghỉ dưỡng tại Khu du lịch biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua.
Chế độ đi công tác: thành viên Hội đồng quản trị; BKS và BTGĐ đi công tác đường hàng không được sử dụng hạng thương gia, có xe ô tô riêng đưa đón tại sân bay và phục vụ công việc. Thành viên Hội đồng quản trị; BKS và Ban Tổng giám đốc được thanh toán công tác phí theo chi phí phát sinh thực tết phù hợp với nội dung công việc

CHƯƠNG IV
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

2. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT:

Giới thiệu về Ban kiểm soát

Thông tin chi tiết xem tại Chương Thông tin doanh nghiệp – Mục Ban kiểm soát

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

Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, ban điều hành có tính chất thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo chung cho hoạt động của Công ty phát triển bình thường không vi phạm pháp luật.
Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT.
Bên cạnh đó, BKS cũng tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn cùng các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động bộ máy tuân
thủ theo đúng các quy định của pháp luật và quy chế Quản trị của Tập đoàn.

Trong năm 2017, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện các công việc sau:
- Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu, lợi nhuận của Tập đoàn.
- Giám sát việc thực hiện các Nghị quyết quyết của Đại hội đồng cổ đông về việc phân chia cổ tức.
- Đánh giá và tư vấn cho HĐQT và Ban Giám đốc về các khoản đầu tư tài chính.
- Thẩm tra các Báo cáo tài chính quý, năm nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý của các số liệu tài chính, phù hợp với các chuẩn mực, chế độ kế toán và
chính sách tài chính hiện hành của Việt Nam.
- Kiểm soát việc tuân thủ các quy định về công bố thông tin của Tập đoàn và các công ty thành viên đã niêm yết theo quy định của pháp luật.
- Soát xét, thẩm định các giao dịch trọng yếu của Tập đoàn với các bên liên quan.

Trong năm 2017 Ban kiểm soát đã tổ chức 04 phiên họp định kỳ hàng quý và một số buổi trao đổi, hội ký trong nội bộ ban kiểm soát như sau:

Ngày	Số thành viên tham gia	Nội dung chính	Kết quả
05/03/2017	4/4	Đánh giá sơ bộ các số liệu trong Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2016 Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2017 Lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2017.	Các nghị quyết và đề xuất được thực hiện theo đúng quy chế làm việc của Hội đồng quản trị, các số liệu phục vụ kiểm toán được chuẩn bị đầy đủ
15/06/2017	4/4	Đánh giá, xem xét tình hình thực hiện các Nghị quyết của HĐQT trong quý II Kiểm tra các quy trình thực hiện và tuân thủ các quy định liên quan tới công bố thông tin.	Các phòng, ban nghiệp vụ và các đơn vị thành viên đã hoàn thành các nghị quyết của HĐQT ban hành trong quý II
10/07/2017	4/4	Thảo luận nội bộ về kế hoạch kiểm tra, giám sát trong nửa cuối năm 2017	Đánh giá tình hình triển khai công việc và đưa ra định hướng hoạt động kiểm tra giám sát trong 6 tháng cuối năm 2017
15/12/2017	4/4	Rà soát các nghị quyết HĐQT ban hành trong Quý III, Quý IV và đánh giá kết quả thực hiện	Các bộ phận liên quan đã thực hiện nghiêm túc các Quyết định của Hội đồng quản trị, không để xảy ra sai sót

HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Ngoài ra, nhằm thực hiện chức năng giám sát và kiểm tra tính tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như các quy chế quản trị của Tập đoàn, BKS đã tham dự một số phiên họp của HĐQT và Ban Giám đốc để nắm thông tin cụ thể và cập nhật về định hướng hoạt động của Tập đoàn và các đơn vị thành viên. Trong suốt năm 2016, BKS không nhận thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động sản xuất kinh daonh, đầu tư dự án, hoạt động tài chính của Tập đoàn. Qua việc kiểm tra, BKS đánh giá các hoạt động đều được triển khai đầy đủ, tuân thủ đúng các quy định và minh bạch.

Định hướng hoạt động năm 2018

Năm 2018, với mục tiêu phát huy vai trò trong việc giám sát, kiểm tra tính tuân thủ, minh bạch trong hoạt động của Tập đoàn, BKS sẽ tiếp tục phấn đấu thực hiện tốt các chức năng, nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty:

Giám sát tính hợp lý, hợp pháp trong quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn.

Giám sát việc thực hiện đúng quy định, quy chế trong công tác quản lý điều hành hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn;

Kiểm tra, đôn đốc tình hình thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Nghị quyết của Hội đồng quản trị.
Định kỳ thẩm tra tính trung thực của báo cáo tài chính quý, năm.

Thẩm định tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh từng quý. Tư vấn cho Hội đồng quản trị các ý kiến chuyên môn nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng vốn, sử dụng tài sản, nắm bắt các cơ chế, chính sách ban hành nhằm kiến nghị sửa đổi, bổ sung những vấn đề còn chưa phù hợp, giảm thiểu những rủi ro trong điều hành, quản lý hoạt động sản xuất kinh doanh. Phối hợp với các phòng, ban chuyên môn của Tập đoàn, đưa ra chương trình kiểm tra đột xuất và định kỳ đối với một số lĩnh vực cụ thể và các yêu cầu đột xuất khác của cổ đông. Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành;

Xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty; Phối hợp hoạt động giữa BKS với Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và cổ đông trên tinh thần hợp tác để mang lại hiệu quả cao.

3.BÁO CÁO QUẢN TRỊ

CÁC KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC VỀ QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP TRONG NĂM 2017

Trong năm 2017, Tập đoàn tuân thủ đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị Công ty áp dụng cho công ty đại chúng, công ty niêm yết cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Bằng những nỗ lực vượt bậc, TIG đã tái cấu trúc và kiện toàn bộ máy quản trị, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa được sự đóng góp của mỗi thành viên Hội đồng quản trị, từ đó tăng tính hiệu quả của hoạt động kiểm soát của Hội đồng quản trị, bảo đảm các nguyên tắc quản trị chung được áp dụng trên toàn hệ thống, tăng cường sự khăng khít trong các mối quan hệ giữa Tập đoàn với các bên có liên quan.

Công ty luôn nỗ lực trong việc cung cấp thông tin cho cổ đông và nhà đầu tư. Tất cả các thông tin về tình hình hoạt động, tình hình tài chính của Công ty đều được báo cáo, và công bố thông tin đầy đủ, kịp thời theo đúng quy định của pháp luật về công bố thông tin.

CHƯƠNG IV
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN KIỂM SOÁT

CÁC THAY ĐỔI VỀ THÀNH VIÊN HĐQT; BKS VÀ BAN TGĐ
Miễn nhiệm thành viên HĐQT – Ông Dương Mạnh Tuấn từ ngày 26/04/2017
Miễn nhiệm thành viên Ban kiểm soát – Bà Nguyễn Thị Việt từ ngày 26/04/2017
Miễn nhiệm chức danh Kế toán trưởng – Ông Trần Xuân Đại Thắng từ ngày 22/05/2017
Bổ nhiệm thành viên Hội đồng quản trị - Bà Đào Thị Thanh từ ngày 26/04/2017
Bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát – Bà Phạm Thị Hồng Nhung từ ngày 26/04/2017
Bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng – Bà Nguyễn Thị Phương Mai từ ngày 22/05/2017

THAY ĐỔI DANH SÁCH VỀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN CỦA CÔNG TY ĐẠI CHÚNG
Bổ nhiệm thành viên Ban kiểm soát – Bà Phạm Thị Hồng Nhung từ ngày 26/04/2017
Bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng – Bà Nguyễn Thị Phương Mai từ ngày 22/05/2017
Các thành viên sau không còn nằm trong danh sách về người có liên quan của Công ty đại chúng: 01 thành viên HĐQT đã miễn nhiệm – Ông Dương Mạnh Tuấn; 01 thành viên BKS đã miễn nhiệm – Bà Nguyễn Thị Việt

GIAO DỊCH VỚI CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN
Thông tin chi tiết xem tại Chương Báo cáo tài chính – Mục thuyết minh số VIII.2 – Trang 31, 32

HỢP ĐỒNG HOẶC GIAO DỊCH VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN
Chi tiết xem tại Chương Báo cáo tài chính – Mục thuyết minh số VIII.2.2.1 – Trang 31

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung giao dịch	Giá trị (Đồng)
Công ty Cổ phần Thế Giới Xe Điện	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	6.741.384.821
		Nợ phải thu	731.484.058
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	Bán hàng hóa	9.818.314.800
		Nợ phải thu	3.018.094.980
		Mua hàng hóa	46.515.000

HOẠT ĐỘNG KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2017, Ban kiểm toán Nội bộ của Tập đoàn đã kiểm tra, rà soát và đánh giá các hoạt động kinh doanh và biện pháp tuân thủ của cả Tập đoàn và các công ty con với các hoạt động sau:

Kiểm định và đánh giá chất lượng các sản phẩm cung cấp cho khách hàng, tập trung vào kiểm soát chặt chẽ chất lwongj vệ sinh an toàn thực phẩm và dịch vụ chăm sóc khách hàng, rà soát mức độ tuân thủ trong việc giải quyết quyền lợi cho khách hàng theo đúng quy định pháp luật và điều khoản đã cam kết.

Điều tra tất cả các thư góp ý, khuyến nghị của khách hàng tại mọi cơ sở hoạt động của TIG.

Theo dõi và quản tị các mối quan hệ giữa các công ty con, công ty liên kết với nhà thầu, nhà cung ứng của TIG để đảm bảo các đối tác nhận được sự đối xử công bằng, minh bạch, kịp thời và dựa trên tinh thần hợp tác đôi bên cùng có lợi.
Kiểm tra môi trường làm việc và chế độ khen thưởng, phúc lợi dành cho người lao động, các chương trình tuyển dụng và đào tạo để đảm bảo mọi nhân viên, cán bộ có điều kiện công bằng để phát triển và được đãi ngộ đúng với cam kết khi tuyển dụng.

Phối hợp với bộ phận chuyên môn của Công ty bảo vệ kiểm soát các rủi ro về an toàn phòng chống cháy nổ tại tất cả các cơ sở hoạt động của TIG.

Phối hợp với Ban Pháp chế thường xuyên kiểm tra việc tuân thủ các thủ tục pháp lý, hành chính theo luật định.

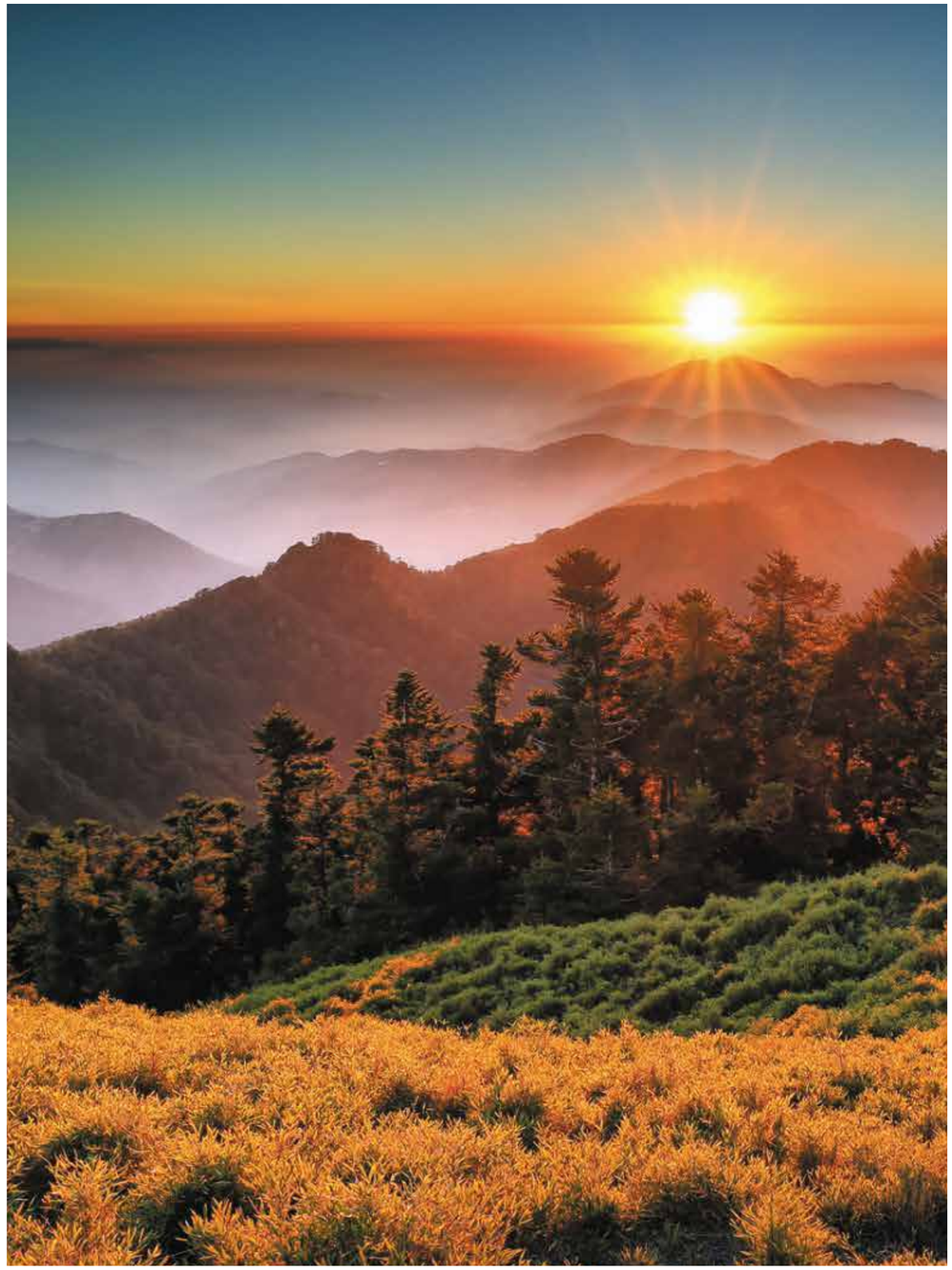
Phối hợp với Ban công nghệ thông tin để đảm bảo an toàn mạng, bảo mật thông tin, cập nhật dữ liệu và hệ thống công nghệ thông tin của Tập đoàn và các công ty thành viên.

Thẩm định tính hiệu quả của việc sử dụng các tài sản của Tập đoàn trong hoạt động kinh doanh, thường xuyên so sánh các chỉ tiêu hoạt động và kết quả vận hành của các công ty thành viên với các doanh nghiệp cùng ngành hàng đầu trong khu vực.

Cùng với Ban tài chính đánh giá tính đầy đủ, tin cậy, kịp thời và minh bạch của các thông tin tài chính và phi tài chính của mỗi công ty thành viên nhằm hỗ trợ cho quá trình quản lý của Tập đoàn.

Để phù hợp với xu hướng phát triển của hoạt động kiểm toán nội bộ trên thế giới và đáp ứng nhu cầu thiết thực của Tập đoàn trong việc có một bộ máy độc lập và chuyên trách để sát sao theo dõi hoạt động và tài chính các công ty thành viên, trong năm 2017, Ban kiểm toán nội bộ sẽ tiếp tục tăng cường các hoạt động đánh giá, tư vấn để hỗ trợ Tập đoàn đạt được các mục tiêu phát triển Lãnh đạo đã đặt ra.

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!



CHƯƠNG V
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. DẤU ẤN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU NĂM 2017

TOP 100 Doanh nghiệp
phát triển bền vững tại Việt Nam

> 772 tỷ VND
Vốn điều lệ

1.046 tỷ VND
Tổng tài sản

> 258 tỷ VND
Doanh thu

> 16 tỷ VND/năm
Nộp NSNN

80 giờ/năm
Số giờ đào tạo trung bình của lãnh đạo, cán bộ nhân viên

1 tỷ VND
Đóng góp cho hoạt động từ thiện và các chương trình phúC lợi XH

Gần 1000
Đại lý, siêu thị trên 50 tỉnh thành cả nước có mặt sản phẩm điện tử, gia dụng thương hiệu Hyundai

100.000 lượt khách
Lượng khách thăm quan ,du lịch, nghỉ dưỡng hàng năm tại vuonvua resort & villas

2.TẦM NHÌN BỀN VỮNG

Tại TIG, chúng tôi quan niệm rằng một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả là một doanh nghiệp có khả năng tạo ra những giá trị bền vững, lâu dài cho các bên liên quan. Chúng tôi không chỉ đặt mục tiêu là đơn vị thành công trong các lĩnh vực kinh doanh xét theo quy mô, doanh thu hay lợi nhuận mà còn mong muốn trở thành một hạt nhân, chất xúc tác tạo ra những chuyển biến tích cực cho môi trường và cộng đồng bằng việc làm thiết thực và cụ thể. Với định hướng trên, TIG được quản trị zvới tầm nhìn dài hạn, bền vững xuyên suốt quá trình phát triển trong 15 năm qua. Cam kết của TIG đã được thể hiện trong mọi hoạt động của Công ty với những bên liên quan sau:

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

- **Với thị trường:** TIG cung cấp những sản phẩm dịch vụ đạt các tiêu chuẩn quy định và có tính thiết thực, phù hợp và mang lại lợi ích cao nhất cho thị trường, người tiên dùng.

- **Với Nhà nước/cơ quan quản lý:**
TIG cam kết hoạt động kinh doanh thượng tôn pháp luật, đóng góp ngày càng cao cho ngân sách nhà nước, góp phần vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước.

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

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

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

- Với người lao động:
TIG cam kết xây dựng môi trường kinh doanh bền vững, tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho CBNV; Đảm bảo chế độ chính sách cho CBNV theo đúng quy định hiện hành và ngày càng cải thiện. Hàng năm TIG tạo ra hàng ngàn việc làm trực tiếp và gián tiếp.

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

3.CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Phát triển các sản phẩm Bất động sản xanh: TIG đầu tư phát triển các dự án BĐS xanh, bao gồm các khu sinh thái nghỉ dưỡng, .



CHƯƠNG V
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

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



HÀNH TRÌNH PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

4. BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC VỀ CÁC MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

Tăng trưởng kinh tế bền vững

Các chỉ tiêu tăng trưởng qua 5 năm gần đây (2013 - 2017): Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Tăng trưởng sau 5 năm
1	Tổng tài sản	279.931	512.154	864.957	946.204	1.046.647	273,89%
2	Vốn chủ sở hữu	170.581	300.571	715.840	844.931	865.378	407,31%
3	Tổng doanh thu	93.285	171.264	355.261	231.523	258.321	176,82%
4	Lợi nhuận trước thuế	10.450	36.336	113.499	56.436	69.965	569,52%
5	Cổ tức	-	10%	15%	5%	7%	-

Đóng góp bền vững cho nền kinh tế

STT	Chỉ tiêu	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Tăngtrưởng sau 5 năm
1	Nộp ngân sách	1.066	2.504	18.569	13.703	16.454	1.443,53%

Tăng trưởng của Tập đoàn gắn liền trách nhiệm với xã hội. Các khoản nộp ngân sách cho nhà nước tăng trưởng đều qua các năm.

Tài chính doanh nghiệp bền vững

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

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2013	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017
1	Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,19	0,28	0,17	0,11	0,17
2	Nợ ngắn hạn/Tài sản ngắn hạn	Lần	0,42	0,18	0,19	0,18	0,20
3	Nợ dài hạn/Tổng tài sản	Lần	0,09	0,41	0.15	0,02	0,05
4	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	11,30	4,42	5,70	3,61	1,93
5	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	2,15	4,79	5,17	4,51	4,05
6	Tiền và tương đương tiền	Triệu đồng	48.529	137.152	240.689	71.821	62.552

Liên tục trong 15 năm qua, TIG không có các khoản nợ phải trả xấu, phải thu xấu, nợ vay tín dụng không đáng kể, chi phí tài chính luôn duy trì ở mức thấp.

CHƯƠNG V
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG CỘNG ĐỒNG, XÃ HỘI VÀ MÔI TRƯỜNG

- Trách nhiệm với người lao động: TIG tạo công ăn việc làm ổn định, bền vững cho hàng trăm CBCNV với thu nhập năm sau cao hơn năm trước, tạo hàng chục ngàn việc làm thời vụ tại các dự án của TIG mỗi năm và gián tiếp tạo ra nhiều việc làm cho xã hội thông qua các hợp đồng thuê, mua sản phẩm dịch vụ của hàng trăm đối tác khách hàng trên cả nước.
- Trách nhiệm với cổ đông, khách hàng: TIG luôn hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ giao phó, bảo tồn và phát triển vốn, tài sản công ty trong những giai đoạn khó khăn nhất của thị trường, chi trả cổ tức đều đănn năm sau cao hơn năm trước; TIG cũng luôn tuân thủ các thỏa thuận kinh doanh, các hợp đồng kinh tế với khách hàng, từ trước tới nay không phát sinh bất kỳ khiếu kiện, vi phạm hợp đồng kinh tế nào với khách hàng.
- Trách nhiệm với sản phẩm dịch vụ: Tất cả các sản phẩm dịch vụ mà TIG cung cấp cho thị trường đều đảm bảo các tiêu chuẩn phát triển bền vững, cụ thể:

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



HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

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









HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

Các hoạt động xã hội

+ Tổ chức các hoạt động xã hội từ thiện, cứu trợ đồng bào các vùng lũ lụt, thiên tai, tặng quà cho người nghèo, người tàn tật... là một nét đẹp truyền thống trong nhiều năm qua của TIG. Trong năm 2017 Công ty đã tổ chức các hoạt động từ thiện, xã hội:
+ Tặng quà Trung thu cho trẻ em nghèo, trẻ em tàn tật các xã Trung Thịnh, Đồng Luận, Trung Nghĩa huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ nhân dịp Tết Trung thu 2017.
+ Tặng quà Tết cho 300 hộ nghèo, hộ gia đình chính sách tại 3 xã nói trên của huyện Thanh Thủy nhân dịp Tết Nguyên đán Đinh Dậu.
+ Ủng hộ Quỹ Khuyến học Huyện Thanh Thủy, Phú Thọ: 30 triệu đồng;
+ Ủng hộ hơn 300 triệu kinh phí cải tạo Miếu Hai cô thuộc di tích Đền Lăng Sương, Trung Nghĩa, Thanh Thủy, Phú Thọ;
+ Ủng hộ 100 triệu đồng cho Quỹ người nghèo TP. Hà Nội;
+ Ủng hộ 30 triệu đồng cho Quỹ vì người nghèo tỉnh Phú Thọ;
+ Ủng hộ 30 triệu đồng cho Đồng bào miền Trung lũ lụt:
+ Tặng 100 suất quà Tết cho các bệnh nhi nghèo tại bệnh viện Nhi Trung Ương trong dịp Tết Đinh Dậu 2017.









CHƯƠNG V
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

- Bảo vệ môi trường
Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hiện có 6 dự án Bất động sản với quỹ đất hàng trăm hecta trong đó có 1 dự án đang trong giai đoạn xây dựng: Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội và 1 dự án vừa xây dựng vừa đi vào hoạt động: Dự án khu du lịch, biệt thự, sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua (Tại xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ).

Tại 2 Dự án nêu trên, công tác bảo vệ môi trường để phát triển bền vững đã được lãnh đạo Công ty và toàn thể đội ngũ cán bộ công nhân viên, người lao động quán triệt và thực hiện nghiêm túc, thực hiện có kế hoạch, bài bản. Cụ thể:

1. Tổ chức các hoạt động tuyên truyền, giáo dục nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường cho cán bộ công nhân viên và người lao động.

- Từ 2014 đến nay, Công ty đã tổ chức 10 đợt tuyên truyền cho 700 lượt cán bộ công nhân viên, người lao động tại 2 dự án TIG Garden Green House; Vuon Vua resort & villas về Luật bảo vệ môi trường, các nội dung, quy định về bảo vệ môi trường tại mỗi Dự án đồng thời yêu cầu người lao động quán triệt và thực hiện nghiêm túc.
- Đưa các hoạt động bảo vệ môi trường tại 2 Dự án nêu trên là những nội dung phải thực hiện của Lãnh đạo Công ty và mỗi cán bộ, công nhân viên, người lao động của Công ty.
- Bảo vệ môi trường, bảo vệ nguồn nước, bảo vệ cây xanh, không xả rác bừa bãi,….là những khẩu hiệu hành động của cán bộ, công nhân viên và người lao động của Công ty tại 2 Dự án nói trên.

2. Bố trí nhân sự phụ trách về môi trường và thực hiện các phương án bảo vệ môi trường.
- Tại Dự án khu nhà vườn liền kề Đại Mỗ đã bố trí 2 người lao động chuyên chăm lo việc bảo vệ môi trường, đôn đốc, kiểm tra việc xử lý chất thải xây dựng và các loại rác thải khác.
- Tại Dự án khu du lịch, biệt thự, sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua đã bố trí một tổ 20 người lao động chuyên trồng, tưới, cắt tỉa, chăm sóc, bảo vệ cây xanh; kiểm tra, đôn đốc việc thu gom xử lý các loại chất thải, rác thải.
- ại cả 2 Dự án đều đã ký hợp đồng để thu gom vận chuyển rác thải tại Dự án Đại Mỗ là Công ty vệ sinh môi trường đô thị Từ Liêm và tại Dự án Vườn Vua là hợp tác xã dịch vụ thu gom rác thải xã Hoàng Xá, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

3. Một số kết quả về hoạt động bảo vệ môi trường tại 2 Dự án (Đại Mỗ và Vườn Vua).
- Tại Dự án khu du lịch, sinh thái, nghĩ dưỡng Vườn Vua (Xã Trung Thinh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ): Trong 3 năm gần đây 2015 – 2017, Công ty CP tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã giao chỉ tiêu cho công ty CP Đầu tư Thăng Long - Phú Thọ chịu trách nhiệm chính về bảo vệ môi trường trong khu Dự án. Trên diện tích 90 ha của Dự án, Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ đã:
- Tổ chức cải tạo, xây dựng đường vòng quanh đầm sen Bạch Thủy (rộng 60 ha) để bảo vệ sự phát triển bền vững của đầm sen, tạo cảnh quan môi trường và giữ gìn sinh thái toàn bộ khu Vườn Vua và cư dân sống xung quanh.
- Quản lý, chăm sóc hàng chục ngàn các loại cây cảnh quan, bóng mát, cây ăn quả, các loại cây hoa...đã sẵn có tại khu Vườn Vua trước đây.
- Trồng mới hàng ngàn cây theo từng khu vực. Chỉ tính riêng năm 2017 đã trồng mới:
 * 150 cây sang
 * 240 cây muồng hoàng yến
 * 240 cây Osaka đỏ
 * 100 cây muồng lá lạc
 * 100 cây hoa ban trắng
 * 100 cây hoa ban đỏ
 * 10 cây đa
 * 200 cây ăn trái: Mít, nhãn, xoài, bưởi, ổi, chuối, cam, chanh,…
 * 100 cây cọ
- Hàng trăm cây hoa làm cảnh như hoa hồng, hoa anh đào, hoa phong linh vàng, tím, hoa mẫu đơn,... với mục tiêu trong 3 năm tới Vườn Vua sẽ trở thành khu rừng sinh thái với nhiều loại cây khác nhau: Cây lấy bóng mát, cảnh quan, cây đem lại các nguồn lợi kinh tế doanh thu như sen. Cây ăn quả, rau tươi phục vụ các nhu cầu thực phẩm cho khu du lịch, nghỉ dưỡng.

HÀNH TRÌNH
PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG!

4. Tại khu du lịch, biệt thự, sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua:
Công ty đã chú trọng thiết kế xây dựng, thi công hệ thống thu gom, xử lý nước thải từ các biệt thự, nhà nghỉ dưỡng, các khu vực có bếp ăn, khu vui chơi giải trí, bể bơi,...đạt Quy chuẩn kỹ thuật môi trường. Việc xử lý nước thải góp phần giữ gìn môi trường trong sạch, hạn chế dịch bệnh và đảm bảo cho tôm, cá, vật nuôi...trong các ao, hồ được phát triển đem lại doanh thu và đáp ứng yêu cầu về thực phẩm đối với khu du lịch.

5. Tại Dự án xây dựng khu nhà vườn liền kề Đại Mỗ và khu du lịch Vườn Vua:
Các hoạt động xây dựng, quản lý và kiểm soát, giảm thiểu, xử lý khí thải, khói bụi, tiếng ồn, độ rung đều đảm bảo quy chuẩn kỹ thuật môi trường. Các khu vực xây dựng đều che chắn để dân cư xung quanh và khách nghỉ dưỡng không bị ảnh hưởng vì bụi. Phế thải xây dựng được thu gom kịp thời để không làm ảnh hưởng đến cuộc sống người dân và du khách. Quá trình xây dựng các công trình không để xảy ra tai nạn lao động, các điều kiện về an toàn lao động được đảm bảo.

6.Tại Dự án Đại Mỗ đang xây dựng và dự án Vườn Vua:
Đã đi vào hoạt động đồng thời tiếp tục xây dựng một số hạng mục, công trình, lãnh đạo công ty đã chỉ đạo các bộ phận thiết kế và xây dựng các bộ phận kinh doanh thực hiện các chương trình hành động cụ thể để:

- Tận dụng triệt để các điều kiện sẵn có để tiết kiệm nguyên vật liệu, tiết kiệm các nguồn nước sẵn có mà thiên nhiên đã dành cho Dự án.

- Nghiêm cấm việc xả thải ra môi trường để không làm ô nhiễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến nguồn nước của Dự án và của cư dân, cơ quan, doanh nghiệp xung quanh.

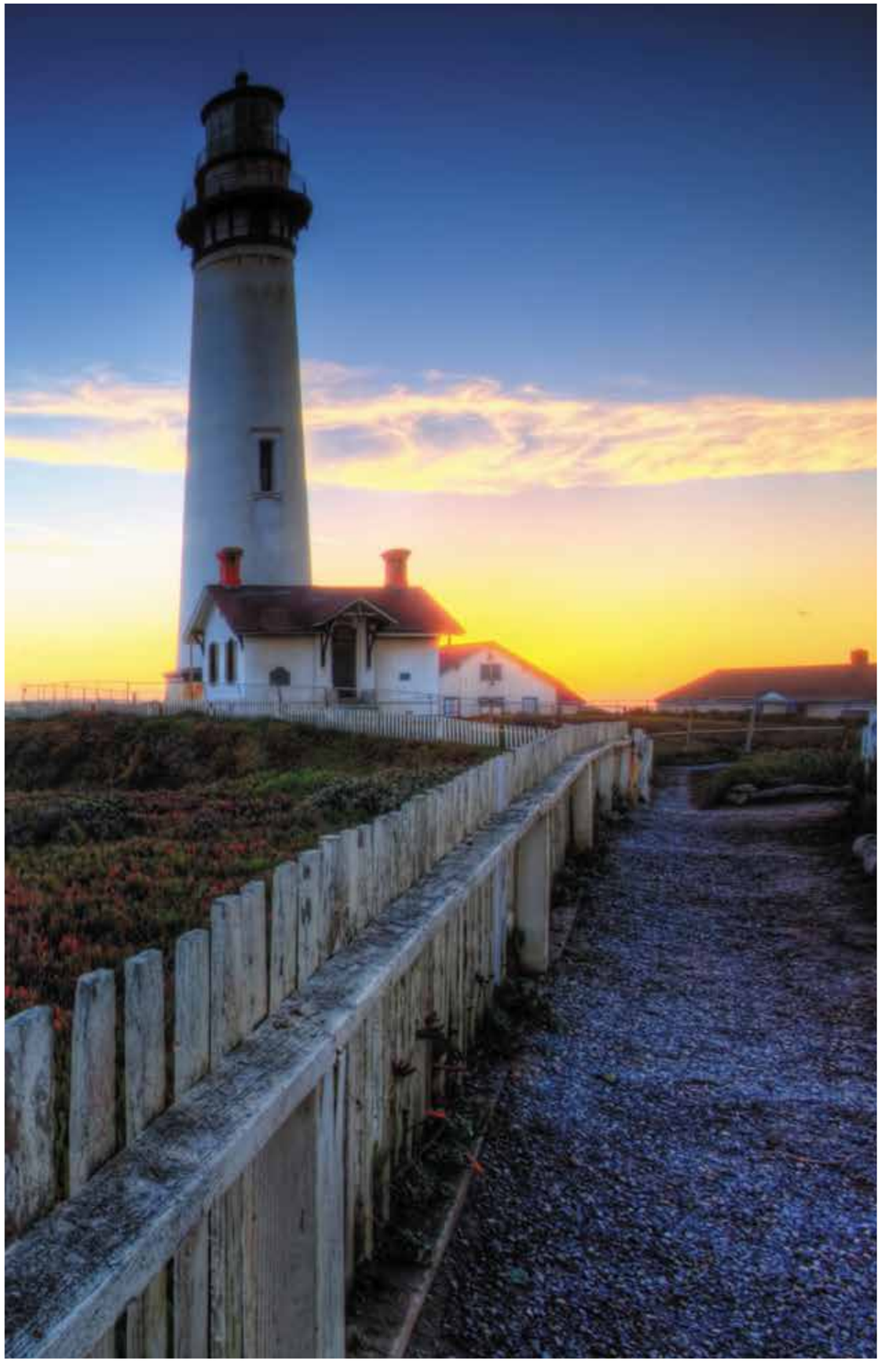
- Sử dụng xe điện để vận chuyển khách và xe đạp điện, xe đạp thường để cán bộ, công nhân viên đi lại hoạt động, làm việc, giao dịch,…để tiết kiệm xăng, dầu và không xả khói bụi ra môi trường.

7. Đưa việc bảo vệ môi trường vào nội dung một số hoạt động kinh doanh.

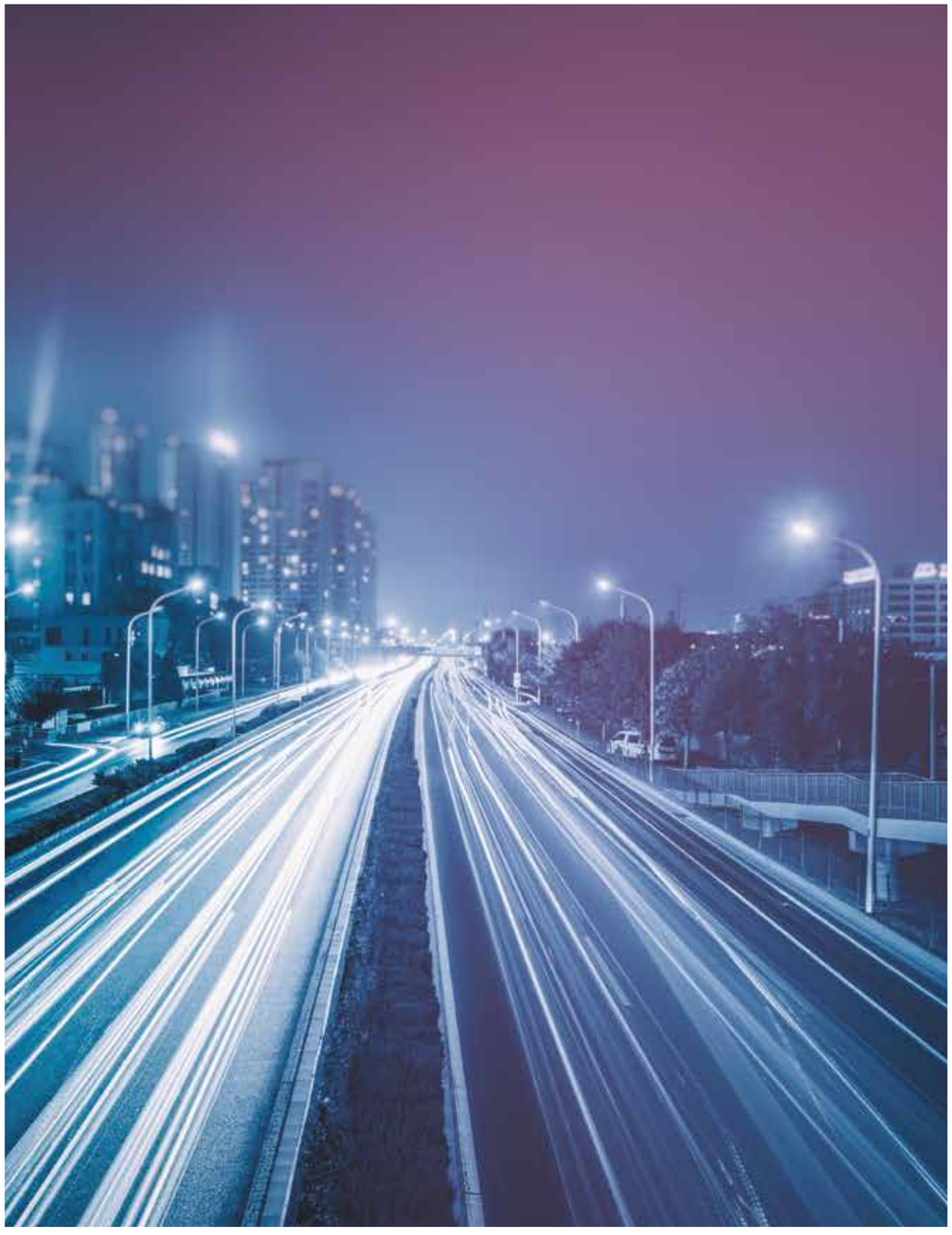
- Đầu tư bảo tồn, phát triển hệ sinh thái tự nhiên và xây dựng hệ thống các công trình du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng, công viên giải trí theo các tiêu chuẩn bảo vệ môi trường cao nhất tại dự án Vườn Vua resort & villas, đóng góp tích cực cho phát triển kinh tế xã hội, môi trường và phát triển cộng đồng tại địa phương;

- Tổ chức nghiên cứu phát triển và nhập khẩu phân phối các sản phẩm điện, điện lạnh, điện tử gia dụng nhãn hiệu Hyundai sử dụng công nghệ mới, đạt các tiêu chuẩn quốc tế về an toàn, bảo vệ môi trường, nâng cao chất lượng cuộc sống. Hệ thống sản phẩm gia dụng Hyundai do TIG phát triển với gần 100 mã hàng đều đảm bảo các tiêu chuẩn an toàn, bảo vệ môi trường, trong đó có nhiều sản phẩm giúp nâng cao chất lượng nước, không khí, thực phẩm cho cuộc sống như máy lọc nước, cây nước, máy lọc không khí, điều hòa không khí, các dụng cụ nhà bếp như bếp từ, nồi cơm...

- Thường xuyên tổ chức các chương trình truyền thông, quảng bá xúc tiến nhu cầu sử dụng xe đạp điện/xe máy điện thay thế dần cho việc sử dụng phương tiện giao thông chạy bằng nhiên liệu, góp phần hạn chế ô nhiễm, bảo vệ môi trường với gần 20 chương trình truyền thông trong năm qua.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH



MỤC LỤC

104 Ý KIẾN KIỂM TOÁN

106 BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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 31/12/2017
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 : 409/BCKT/TC/NV8

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 23/01/2018, từ trang 6 đến trang 35 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2017, 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 riêng đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:
Ban 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban 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 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 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 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 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.
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:
Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực, hợp lý xét trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty cổ phần tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và các luồng lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Hà Nội, Ngày 09 tháng 04 năm 2018
Kiểm toán viên

Báo cáo tài chính.
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM

Lưu Quốc Thái
Số giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán:
0155 – 2018 - 126 - 1

Mai Quang Hiệp
Số giấy Chứng nhận ĐKNH kiểm toán:
1320 – 2018 – 126 - 1

BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2017
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 : 408/BCKT/TC/NV8

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

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 26/01/2018, từ trang 6 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2017, 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 đã được Ban Giám đốc phê duyệt.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:
Ban 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 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 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 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 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 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.
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:
Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý xét trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

108 BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC

110 BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

116 THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (gọi tắt là 'Công ty') trình bày Báo cáo này và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

THÔNG TIN CÔNG TY

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 22 ngày13 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh thay đổi 0101164614.

Trụ sở chính của Công ty:	Lô 3-E9, KĐT mới Cầu Giấy, phố Mạc Thái Tông, Phường Trung Hòa, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
Vốn điều lệ của Công ty:	Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 772.432.500.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2017 là 772.432.500.000 đồng
Lĩnh vực kinh doanh chính:	Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
Bà Hồ Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 26/4/2017
Ông Dương Mạnh Tuấn	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiện ngày 26/4/2017

BAN GIÁM ĐỐC

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
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 Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên Ban Kiêm soát	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26/04/2017
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên Ban Kiểm soát	Miễn nhiệm ngày 26/04/2017

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

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long ("Công ty") phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2017, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc được yêu cầu phải:

• Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;

• Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;

• Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
• Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;

• 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 Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán đúng đắn đã được duy trì để thể hiện tình hình tài chính và kết quả kinh doanh của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày phù hợp với các Chuẩn mực 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. Ban Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm, báo cáo này đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31/12/2017, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực 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.

Thay mặt Ban Giám đốc



Tổng Giám đốc
Nguyễn Phúc Long
Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2018

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	**A. TÀI SẢN NGẮN HẠN**		**602.461.891.908**	**462.761.196.058**
110	**I. Tiền và các khoản tương đương tiền**	**V.01**	**62.551.985.360**	**71.820.978.452**
111	1. Tiền		62.551.985.360	71.820.978.452
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	**II. Đầu tư tài chính ngắn hạn**			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	**III. Các khoản phải thu ngắn hạn**		**454.391.547.406**	**301.629.958.954**
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	**V.02**	213.493.394.578	58.268.259.125
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	**V.O3**	139.284.071.395	162.215.838.217
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	**V.04**	2.550.000.000	8.716.212.000
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	**V.05**	99.064.081.433	72.429.649.612
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	**IV. Hàng tồn kho**	**V.06**	**75.906.896.957**	**82.576.774.821**
141	1. Hàng tồn kho		75.906.896.957	82.576.774.821
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	**V. Tài sản ngắn hạn khác**		**9.611.462.185**	**6.733.483.831**
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	**V.07**	3.137.856.048	1.626.741.500
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		6.473.606.137	5.106.742.331
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước			
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	**B. TÀI SẢN DÀI HẠN**		**444.184.635.852**	**483.442.868.858**
210	**I. Các khoản phải thu dài hạn**		**148.111.315.708**	**213.046.382.759**
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	**V.02**	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	**V.03**	57.027.361.000	1.319.668.117
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	**V.04**	17.395.418.251	78.765.713.169
216	6. Phải thu dài hạn khác	**V.05**	71.306.352.457	130.578.817.473
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
220	**II. Tài sản cố định**		**79.327.846.228**	**54.199.599.226**
221	**1. Tài sản cố định hữu hình**	**V.08**	79.206.610.395	54.197.057.563
222	- Nguyên giá		95.076.572.880	*65.893.417.604*
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(15.869.962.485)	*(11.696.360.041)*
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	**V.09**	121.235.833	2.541.663
228	- Nguyên giá		445.790.000	*305.000.000*
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(324.554.167)	*(302.458.337)*
230	**III. Bất động sản đầu tư**	**V.10**		
231	- Nguyên giá		59.907.602.436	*59.907.602.436*
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(59.907.602.436)	*(59.907.602.436)*
240	**IV. Tài sản dở dang dài hạn**	**V.11**	**53.475.132.797**	**48.464.482.729**
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		37.457.305.763	25.499.712.256
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		16.017.827.034	22.964.770.473
250	**V. Đầu tư tài chính dài hạn**	**V.12**	**147.677.766.007**	**149.809.647.175**
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		138.025.074.241	140.181.026.052
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		9.733.779.231	9.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(81.087.465)	(105.158.108)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	**VI. Tài sản dài hạn khác**		**15.592.575.112**	**17.922.756.969**
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	**V.07**	5.520.110.428	3.479.880.650
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		127.464.684	127.107.087
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	**V.13**	9.945.000.000	14.315.769.232
270	**TỔNG CỘNG TÀI SẢN**		**1.046.646.527.760**	**946.204.064.916**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	**C. NỢ PHẢI TRẢ**		**181.268.830.513**	**101.272.940.715**
310	**I. Nợ ngắn hạn**		**130.088.928.757**	**84.215.842.497**
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	**V.14**	65.858.670.912	17.438.799.354
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.748.618.324	1.952.243.850
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	**V.15**	16.453.883.815	13.702.741.046
314	4. Phải trả người lao động		1.487.576.746	942.899.996
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	**V.16**	136.336.774	16.298.675.777
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn			
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	**V.17**	19.453.407.979	16.956.773.444
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	**V.18**	20.098.806.004	12.844.000.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12 Quỹ khen thưởng phúc lợi		4.851.628.203	4.079.709.030
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	**II. Nợ dài hạn**		**51.179.901.756**	**17.057.098.218**
331	1. Phải trả người bán dài hạn	**V.14**	1.314.536.753	1.930.728.926
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	**V.16**	513.540.000	513.540.000
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	**V.19**	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	**V.17**	12.000.000.000	12.000.000.000
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	**V.18**	34.980.645.829	240.000.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		5.092.992	6.743.110
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	**D. VỐN CHỦ SỞ HỮU**		**865.377.697.247**	**844.931.124.201**
410	**I. Vốn chủ sở hữu**	**V.20**	**865.377.697.247**	**844.931.124.201**
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		772.432.500.000	735.650.000.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		772.432.500.000	735.650.000.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	5.833.590.892
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		60.358.435.933	40.802.320.397
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		1.728.636.965	897.667.608
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		58.629.798.968	39.904.652.789
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		24.371.027.001	61.580.179.550
430	**II. Nguồn kinh phí và quỹ khác**			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	**TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN**		**1.046.646.527.760**	**946.204.064.916**

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2018

Người lập biểu	Kế toán trưởng	**Tổng Giám đốc**
PHẠM THỊ THANH MAI	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG MAI	NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	**1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ**	**VI.01**	**187.194.123.823**	**177.801.027.493**
02	**2. Các khoản giảm trừ doanh thu**	**VI.02**	**357.327.237**	**184.399.992**
10	**3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ**	**VI.03**	**186.836.796.586**	**177.616.627.501**
11	**4. Giá vốn hàng bán**	**VI.04**	**153.075.282.510**	**156.689.238.277**
20	**5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ**		**33.761.514.076**	**20.927.389.224**
21	**6. Doanh thu hoạt động tài chính**	**VI.05**	**60.326.311.697**	**53.152.256.375**
22	**7. Chi phí tài chính**	**VI.06**	**20.638.250.016**	**657.265.964**
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.098.204.868	413.227.065
24	**8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết**		**10.189.651.086**	**549.714.194**
25	**8. Chi phí bán hàng**	**VI.07**	**451.760.650**	**168.285.379**
26	**9. Chi phí quản lý doanh nghiệp**	**VI.08**	**11.131.727.671**	**13.022.789.789**
30	**10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD**		**72.055.738.522**	**60.781.018.661**
31	**11. Thu nhập khác**	**VI.09**	**967.966.160**	**204.220.636**
32	**12. Chi phí khác**	**VI.10**	**3.058.831.270**	**4.549.036.575**
40	**13. Lợi nhuận khác**		**(2.090.865.110)**	**(4.344.815.939)**
50	**14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**		**69.964.873.412**	**56.436.202.722**
51	**15. Chi phí thuế TNDN hiện hành**	**VI.11**	**15.209.092.412**	**12.423.050.468**
52	**16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại**		**(2.007.715)**	
60	**17. Lợi nhuận sau thuế TNDN**		**54.757.788.715**	**44.013.152.254**
61	**19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ**		**54.629.798.968**	**43.903.668.643**
62	**20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS**		**127.989.747**	**109.483.611**
70	**18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	**VI.12**	**713**	**656**
71	**19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	**VI.12**	**713**	**656**

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2018
Tổng Giám đốc

Người lập biểu	Kế toán trưởng	
PHẠM THỊ THANH MAI	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG MAI	NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2017 (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	**1. Lợi nhuận trước thuế**	**69.964.873.412**	**56.436.202.722**
	2. Điều chỉnh cho các khoản	**(53.111.411.063)**	**2.936.194.746**
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	**5.257.884.605**	**27.822.267.632**
03	- Các khoản dự phòng	**(24.070.643)**	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	**(59.443.429.893)**	**(25.299.299.951)**
06	- Chi phí lãi vay	**1.098.204.868**	**413.227.065**
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	***3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	**16.853.462.349**	**59.372.397.468**
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	**(118.457.376.279)**	**(94.786.403.709)**
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	**(5.697.113.377)**	**(79.211.304.132)**
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	**68.291.551.313**	**(10.509.499.707)**
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	**(3.642.301.837)**	**(2.303.528.252)**
13	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	**(995.660.519)**	**(476.686.987)**
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	**(12.381.019.685)**	**(26.163.063.444)**
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	**(292.470.200)**	**(232.955.556)**
20	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**	**(56.320.928.235)**	**(154.311.044.319)**
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn	**(32.399.705.087)**	**(45.906.820.517)**
22	2. Tiền thu từ nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	**50.000.000**	
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác	**(261.111.788.892)**	**(796.856.878.779)**
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	**270.813.775.544**	**693.569.939.441**
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**-**	**(47.800.000.000)**
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**17.212.322.764**	**33.400.000.000**
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	**10.491.878.981**	**46.390.276.147**
30	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**	**5.056.483.310**	**(117.203.483.708)**
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH		**123.500.000.000**
33	3. Tiền thu từ đi vay	**58.024.556.000**	**13.700.000.000**
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	**(16.029.104.167)**	**(6.344.000.000)**
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	**-**	**(28.209.000.000)**
40	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**	**41.995.451.833**	**102.647.000.000**
50	**Lưu chuyển tiền thuần trong năm**	**(9.268.993.092)**	**(168.867.528.027)**
60	**Tiền và tương đương tiền đầu năm**	**71.820.978.452**	**240.688.506.479**
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	**Tiền và tương đương tiền cuối năm**	**62.551.985.360**	**71.820.978.452**

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2018
Tổng Giám đốc

Người lập biểu	Kế toán trưởng	
PHẠM THỊ THANH MAI	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG MAI	NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 22 ngày 13 tháng 10 năm 2017 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

2. Lĩnh vực kinh doanh. Thương mại, dịch vụ, đầu tư bất động sản, đầu tư tài chính

Hoạt động đầu tư kinh doanh BĐS của TIG bao gồm các hoạt động đầu tư, kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao ngoài trời.

TIG phân phối độc quyền các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai trên toàn lãnh thổ Việt Nam, hướng tới lắp ráp sản phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. TIG hiện đang sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam.

Thông qua Công ty thành viên là Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện, TIG sở hữu và phát triển chuỗi siêu thị xe điện thegioixedien.vn theo mô hình chuỗi bán lẻ xe điện hiện đại, đang được mở rộng trên toàn quốc.

Ngoài ra, TIG hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông…. và một số hoạt động xây dựng, du lịch, thương mại, dịch vụ và truyền thông khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

3. Chu kỳ kinh doanh thông thường

Chu kỳ kinh doanh thông thường của Công ty là trong vòng 12 tháng,
kể từ ngày 01/01 đến ngày 31/12

4.Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính:

Trong năm báo cáo, hoạt động của Công ty không có đặc điểm đáng kể nào có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất.

5. Cấu trúc doanh nghiệp

5.1 Các công ty con của công ty tính tại thời điểm 31/12/2017

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	60%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....

5.2 Các công ty liên kết tại thời điểm 31/12/2017

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
Công ty CP Thế giới Xe điện	Hà nội	50%	50%	Kinh doanh xe điện
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Huyndai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty Cổ phần Đầu tư Khoáng sản và Vật liệu Xây dựng Hà nội(Liên kết gián tiếp)	Hà Nội	24,9%	24,9%	Xây dựng, thương mại

6. Tuyên bố về khả năng so sánh

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

II. NIÊN ĐỘ TOÁN VÀ ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1.Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính Hướng dẫn Chế độ kế toán Doanh nghiệp; Thông tư 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 Hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất; Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung Điều 128 Thông tư 200/2014/TT-BTC.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩnmực 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.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

3. Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

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

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

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

IV CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. 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".

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 ban đầu.

2. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Công ty có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ thực hiện ghi sổ kế toán và lập Báo cáo tài chính theo một đơn vị tiền tệ thống nhất là Đồng Việt Nam. Việc quy đổi đồng ngoại tệ ra Đồng Việt Nam căn cứ vào:

- Tỷ giá giao dịch thực tế;
- Tỷ giá ghi sổ kế toán.

- Trường hợp có ngoại tệ nhập quỹ tiền mặt hoặc gửi vào ngân hàng được quy đổi ngoại tệ ra Đồng Việt Nam theo tỷ giá hối đoái tại ngày giao dịch hoặc tỷ giá mua do Ngân hàng Thương mại giao dịch công bố tại thời điểm phát sinh để ghi sổ kế toán.
- Trường hợp mua ngoại tệ về nhập quỹ tiền mặt, gửi vào Ngân hàng hoặc thanh toán công nợ ngoại tệ bằng Đồng Việt Nam thì được quy đổi ngoại tệ ra đồng Việt Nam theo tỷ giá mua hoặc tỷ giá thanh toán.
- Nhóm tài sản vốn bằng tiền có nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra Đồng Việt Nam, đồng thời theo dõi chi tiết ngoại tệ theo từng nguyên tệ và được phản ánh trên tài khoản ngoài bảng.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong năm tài chính.

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

3. Nguyên tắc ghi nhận các khoản 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.

4. Lợi thế thương mại

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

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

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

5.1 Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Cho mục đích báo cáo tài chính này, các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan.

Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

5.2 Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh là chứng khoán do công ty nắm giữ cho mục đích kinh doanh tức là mua để bán lại. Chứng khoán kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp. Sau ghi nhận ban đầu, chứng khoán được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh. Dự phòng được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh thấp hơn giá trị ghi sổ. Sau khi khoản dự phòng này được lập, nếu giá trị thị trường của chứng khoán kinh doanh tăng lên thì khoản dự phòng sẽ được hoàn nhập. Khoản dự phòng được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của các chứng khoán hiện có vượt quá giá trị ghi sổ khi giả định không có khoản dự phòng nào được ghi nhận.

5.3 Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai, các khoản cho vay,... được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

5.4 Các khoản cho vay

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

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

5.5 Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, ngoại trừ trường hợp khoản lỗ nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Dự phòng giảm giá khoản đầu tư được hoàn nhập khi đơn vị nhận đầu tư sau đó tạo ra lợi nhuận để bù đắp cho các khoản lỗ trước đó đã được trích lập dự phòng. Khoản dự phòng chỉ được hoàn nhập trong phạm vi không làm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư vượt quá giá trị của chúng trong điều kiện giả định không có khoản dự phòng nào được trích lập.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

6.Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc:

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như:

Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).

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

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

• Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý…

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 228/2009/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 7/12/2009.

7. Nguyên tắc kế toán 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 nhập trước xuất trước.

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.

8. Nguyên tắc kế toán TSCĐ và khấu hao TSCĐ

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.

Phương pháp khấu hao áp dụng : TSCĐ khấu hao theo phương pháp đường thẳng để trừ dần nguyên giá tài sản cố định theo thời gian hữu dụng ước tính, phù hợp theo Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính.

9. Nguyên tác kế toán bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư (BĐSĐT) được ghi nhận là tài sản phải thỏa mãn đồng thời hai điều kiện sau:

• Chắc chắn thu được lợi ích kinh tế trong tương lai; và

• Nguyên giá phải được xác định một cách đáng tin cậy.

BĐSĐT không bao gồm bất động sản mua về để bán trong kỳ hoạt động kinh doanh bình thường hoặc xây dựng để bán trong tương lai gần, bất động sản chủ sở hữu sử dụng, bất động sản trong quá trình xây dựng chưa hoàn thành với mục đích để sử dụng trong tương lai dưới dạng BĐSĐT.

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn luỹ kế và giá trị còn lại.

BĐSĐT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

BĐSĐT nắm giữ chờ tăng giá Công ty không trích khấu hao. Trường hợp có bằng chứng chắc chắn cho thấy BĐSĐT bị giảm giá so với giá trị thị trường và khoản giảm giá được xác định một cách đáng tin cậy thì Công ty đánh giá giảm nguyên giá BĐSĐT và ghi nhận khoản tổn thất vào giá vốn hàng bán (tương tự như việc lập dự phòng đối với hàng hóa bất động sản).

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng thành BĐSĐT hoặc từ BĐSĐT sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp sau:

• BĐSĐT chuyển thành bất động sản chủ sở hữu sử dụng khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này;

• BĐSĐT chuyển thành hàng tồn kho khi chủ sở hữu bắt đầu triển khai cho mục đích bán;

• Bất động sản chủ sở hữu sử dụng chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu kết thúc sử dụng tài sản đó và khi bên khác thuê hoạt động;

• Hàng tồn kho chuyển thành BĐSĐT khi chủ sở hữu bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động;

• Bất động sản xây dựng chuyển thành BĐSĐT khi kết thúc giai đoạn xây dựng, bàn giao đưa vào đầu tư.

10. Nguyên tắc kế toán các khoản 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:

- Chi phí công cụ dụng cụ; Chi phí bảo hiểm..
- Chi phí sửa chữa thiết bị khai thác; Các chi phí khác

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

11. Nguyên tắc kế toán Nợ phải trả

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

a. Phải trả người bán gồm các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán (là đơn vị độc lập với người mua, gồm cả các khoản phải trả giữa công ty mẹ và công ty con, công ty liên doanh, liên kết).

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

• Các khoản phải trả liên quan đến chi phí tài chính, như: khoản phải trả về lãi vay, cổ tức và lợi nhuận phải trả, chi phí hoạt động đầu tư tài chính phải trả;

• Các khoản phải trả không mang tính thương mại như phải trả do mượn tài sản, phải trả về tiền phạt, bồi thường, tài sản thừa chờ xử lý, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ…

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

12. Nguyên tắc kế toán 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.

13. Nguyên tắc kế toán Vốn chủ sở hữu

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

Các quỹ 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.

14. Nguyên tắc kế toán Doanh thu

Doanh thu bán hàng:

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

+ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;

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

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

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

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

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

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

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.

Thu nhập khác

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

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

15. Nguyên tắc kế toán Giá vốn

Phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán trong kỳ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho.

Đối với phần giá trị hàng tồn kho hao hụt, mất mát, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có).

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Các khoản thuế nhập khẩu, thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế bảo vệ môi trường đã tính vào giá trị hàng mua, nếu khi xuất bán hàng hóa mà các khoản thuế đó được hoàn lại thì được ghi giảm giá vốn hàng bán.

Các khoản chi phí giá vốn hàng bán không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

16. Nguyên tắc kế toán Chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản chi phí tài chính không được coi là chi phí tính thuế TNDN theo quy định của Luật thuế nhưng có đầy đủ hóa đơn chứng từ và đã hạch toán đúng theo Chế độ kế toán Công ty không ghi giảm chi phí kế toán mà chỉ điều chỉnh trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

17.Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp, chi phí bán hàng

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí bán hàng bao gồm: Các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá, chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

Các khoản chi phí ghi nhận là chi phí quản lý doanh nghiệp bao gồm: Các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...)

18. Nguyên tắc kế toán 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.

Thuế TNDN áp dụng mức thuế suất 20% theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

1. TIỀN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	7.312.797.759	20.421.580.140
Tiền gửi không kỳ hạn	55.239.187.601	51.399.398.312
Các khoản tương đương tiền		
Cộng	**62.551.985.360**	**71.820.978.452**

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**213.493.394.578**	**58.268.259.125**
Phải thu các bên không liên quan	209.743.815.540	55.814.733.824
Phải thu các bên liên quan(Xem TM số 31)	3.749.579.038	2.453.525.301
Dài hạn	**2.382.184.000**	**2.382.184.000**
Phải thu các bên không liên quan	2.382.184.000	2.382.184.000
Cộng	**215.875.578.578**	**60.650.443.125**

Trong đó: khách hàng không liên quan có số dư nợ chiếm từ 10% tổng nợ phải thu trở lên

Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long	46.313.244.998	15.542.143.794
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	19.876.447.519	8.806.027.464
Nguyễn Thị Quế		17.250.000.000
Công ty TNHH Monza Việt Nam(*)	135.280.000.000	
(*) Phải thu về chuyển nhượng cổ phần		

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	**139.284.071.395**	**162.215.838.217**
Cty Cổ phần Đầu tư KS và VLXD Hà nội(i)	40.322.914.200	65.781.089.200
Công ty Cổ phần TNKS và BĐS Thăng Long	46.151.968.116	77.635.657.817
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành		10.655.597.550
Công ty Cổ phần XNK Đông Đô(ii)	20.000.000.000	
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội(iii)	30.000.000.000	6.950.044.400
Các nhà cung cấp khác	2.809.189.079	1.193.449.250
Dài hạn	**57.027.361.000**	**1.319.668.117**
Công ty Cổ phần TNKS và BĐS Thăng Long	57.027.361.000	
Các nhà cung cấp khác		1.319.668.117
Cộng	**196.311.432.395**	**163.535.506.334**

(i) Ứng trước cho hoạt động thi công dự án Khu Nhà liền kề tại Dự án Đại Mỗ
(ii): Ứng trước theo hợp đồng số 01.12/HĐKT/2017/XNKDD-TIG ngày 01/12/2017 về việc mua bán hàng thiết bị điện dân dụng
(iii): Ứng trước theo hợp đồng số 25.12/HĐKT/2017/XNKHN-TIG ngày 25/12/2017 về việc mua bán hàng điện tử gia dụng

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY, PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**2.550.000.000**		**8.716.212.000**	
Cho vay cá nhân	2.550.000.000		8.638.212.000	
Công ty CP Phân phối HDE			78.000.000	
b) Dài hạn	**17.395.418.251**		**78.765.713.169**	
Cho vay cá nhân	16.393.291.564		34.504.618.582	
Các tổ chức khác	1.002.126.687		44.261.094.587	
Cộng(a+b)	**19.945.418.251**		**87.481.925.169**	
a) Ngắn hạn	**99.064.081.433**		**72.429.649.612**	
Tạm ứng	3.496.010.033		5.897.792.314	
Lãi dự thu	6.952.486.152		3.711.124.399	
Phí ủy thác đầu tư	13.709.243.223		8.426.004.209	
Ủy thác đầu tư	58.577.782.581		35.681.051.129	
Đặt cọc	16.005.000.000		16.005.000.000	
Phải thu khác	323.559.444		2.708.677.561	
b) Dài hạn	**71.306.352.457**		**130.578.817.473**	
Đặt cọc	5.233.416.800		8.991.951.816	
Ủy thác đầu tư	62.218.847.000		117.732.777.000	
Lãi dự thu	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác kinh doanh	3.340.461.000		3.340.461.000	
Cộng (a+b)	**170.370.433.890**		**203.008.467.085**	

5. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	313.106.961		264.278.648	
Công cụ dụng cụ	713.135.886		829.518.935	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	1.679.067.920		2.016.664.726	
Thành phẩm			100.997.673	
Hàng hóa	33.428.190		311.854.839	
Hàng hóa bất động sản	73.168.158.000		79.053.460.000	
Cộng	**75.906.896.957**		**82.576.774.821**	

6. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	**3.137.856.048**	**1.626.741.500**
Công cụ, dụng cụ	430.199.000	166.271.598
Bản quyền thương mại	2.614.525.000	1.305.250.000
Chi phí trả trước khác	93.132.048	155.219.902
b. Dài hạn	**5.520.110.428**	**3.479.880.650**
Công cụ, dụng cụ	5.410.268.216	3.305.945.580
Chi phí trả trước khác	109.842.212	173.935.070
Cộng (a + b)	**8.657.966.476**	**5.106.622.150**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

(Xem phụ lục 01- trang136)

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Bản quyền phát hành
Nguyên giá	
Số đầu năm	305.000.000
Tăng trong năm	**140.790.000**
Số cuối năm	445.790.000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	302.458.337
Tăng do trích khấu hao	22.095.830
Số cuối năm	324.554.167
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	2.541.663
Số cuối năm	121.235.833

9. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Bất động sản cho thuê
Nguyên giá	
Số đầu năm	59.907.602.436
Số cuối năm	59.907.602.436
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	59.907.602.436
Số cuối năm	59.907.602.436
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	
Số cuối năm	

10. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN

Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	37.457.305.763		25.499.712.256	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16.017.827.034		22.964.770.473	
Cộng	**53.475.132.797**		**48.464.482.729**	
Trong đó	**Số cuối năm**		**Số đầu năm**	
Dự án Tòa nhà Hanoi ICT			7.800.649.473	
Dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	16.017.827.034		15.153.050.710	

11. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Cty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội		2.030.769.232
Cty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	9.945.000.000	12.285.000.000
Cộng	**9.945.000.000**	**14.315.769.232**

12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Ngắn hạn	**65.858.670.912**	**17.438.799.354**
Phải trả các bên không liên quan	65.858.670.912	17.438.799.354
b. Dài hạn	**1.314.536.753**	**1.930.728.926**
Phải trả các bên không liên quan	1.314.536.753	1.930.728.926
Cộng	**67.173.207.665**	**19.369.528.280**
Trong đó chi tiết phải trả các bên không liên quan có dư nợ chiếm từ 10% tổng nợ phải trả		
Công ty CP Đầu tư phát triển Hòa Tiến	13.006.154.238	1.881.893.431
Công ty TNHH Thương mại thép Toàn Cầu	18.532.057.964	10.604.080.636
Công ty Cổ phần SX và XNK Hà Nội	14.593.221.365	

13. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã trả trong năm	Số cuối năm
THUẾ PHẢI NỘP	**13.702.741.046**	**18.497.080.933**	**15.745.938.164**	**16.453.883.815**
Thuế GTGT phải nộp		2.040.167.746	2.028.801.056	11.366.690
Thuế thu nhập DN	12.423.050.431	15.069.048.353	12.423.050.432	15.069.048.352
Thuế thu nhập cá nhân	1.279.690.615	1.387.864.834	1.294.086.676	1.373.468.773

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

14. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**136.336.774**	**16.298.675.777**
Chi phí lãi vay	136.336.774	33.792.425
Tiền quyền sử dụng đất phải trả		16.264.883.352
b) Dài hạn	**513.540.000**	**513.540.000**
Tiền thuế đất	513.540.000	513.540.000
Cộng(a+b)	**649.876.774**	**16.812.215.777**

15. PHẢI TRẢ KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	**19.453.407.979**	**16.956.773.444**
Bảo hiểm xã hội	47.278.499	27.192.738
Bảo hiểm y tế	13.092.213	7.592.204
Bảo hiểm thất nghiệp	5.483.415	2.927.748
Cổ tức phải trả cổ đông	654.500	1.281.500
Phải trả, phải nộp khác	19.386.899.352	16.917.779.254
b) Dài hạn	**12.000.000.000**	**12.000.000.000**
Đặt cọc dài hạn Công ty BĐS MEGA STAR	12.000.000.000	12.000.000.000
Cộng	**31.453.407.979**	**28.956.773.444**

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

(Xem phụ lục 3 - trang 138)

17. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Dài hạn		
Tòa nhà Viettek Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	**2.366.086.182**	**2.366.086.182**

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 - Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

(Xem phụ lục 4 - trang 139)

18.2 - Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

Đơn vị tính: Đồng

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%	772.432.500.000	100%	735.650.000.000
Cộng	**100%**	**772.432.500.000**	**100%**	**735.650.000.000**

18.3 - Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	735.650.000.000	556.500.000.000
Vốn góp tăng trong kỳ	36.782.500.000	179.150.000.000
Vốn góp giảm trong kỳ		
Vốn góp cuối năm	772.432.500.000	735.650.000.000

18.4 - Cổ phiếu

	Cuối năm	Đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	77.243.250	73.565.000
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	77.243.250	73.565.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	77.243.250	73.565.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	**10.000 đ/CP**	**10.000 đ/CP**

18.5- Các quỹ của Doanh nghiệp

	Cuối năm	Đầu năm
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	5.833.590,892
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	**8.215.734.313**	**6.898.624.254**

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

VI. THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SX KINH DOANH

19. DOANH THU

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	165.354.703.820	122.491.990.862
Hoạt động KD Bất động sản	21.839.420.003	55.309.036.631
Cộng	**187.194.123.823**	**177.801.027.493**

20. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Hàng bị trả lại	357.327.237	184.399.992
Cộng	**357.327.237**	**184.399.992**

21. GIÁ VỐN

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	146.216.472.510	115.581.444.022
Hoạt động KD Bất động sản	6.858.810.000	41.107.794.255
Cộng	**153.075.282.510**	**156.689.238.277**

22. DOANH THU TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	19.338.619.391	19.904.756.375
Doanh thu tài chính khác	40.987.692.306	33.247.500.000
Cộng	**60.326.311.697**	**53.152.256.375**

23. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.098.204.868	413.227.065
Chi phí hoạt động thoái vốn công ty con	13.132.715.791	
Chi phí tài chính khác	6.431.400.000	244.038.899
Tăng(Giảm) các khoản dự phòng	(24.070.643)	
Cộng	**20.638.250.016**	**657.265.964**

24. CHI PHÍ BÁN HÀNG

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	451.760.650	156.417.383
Chi phí khác		11.867.996
Cộng	**451.760.650**	**168.285.379**

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

25. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lương	4.004.026.283	4.015.583.578
Chi phí khấu hao	1.109.169.519	1.209.705.552
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	2.940.070.331	4.810.291.329
Lợi thế Thương mại phân bổ	3.078.461.538	2.987.209.330
Cộng	**11.131.727.671**	**13.022.789.789**

26. THU NHẬP KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	967.966.160	204.220.636
Cộng	**967.966.160**	**204.220.636**

27. CHI PHÍ KHÁC

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Chi ủng hộ, từ thiện	106.100.000	376.947.112
Chi phí khác	2.952.731.270	4.172.089.463
Cộng	**3.058.831.270**	**4.549.036.575**

28. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập trước thuế (1)	**69.964.873.412**	**56.436.202.722**
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	**3.776.478.782**	**5.473.763.380**
Phụ cấp HDQT và BKS không chuyên trách	99.000.000	109.111.110
Chí phí không được trừ khác	3.677.478.782	5.364.652.270
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	**73.741.352.194**	**61.909.966.102**
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	14.748.270.439	12.423.050.468
Thuế TNDN nộp bổ sung	460.821.973	
Thuế TNDN phải nộp	**15.209.092.412**	**12.423.050.468**

29. LÃI CƠ BẢN RÊN CỔ PHIẾU

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	**54.629.798.968**	**43.903.668.643**
Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2		
Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)	1.092.595.979	878.073.373
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông(4=1+2-3)	53.537.202.989	43.025.595.270
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(*)(5)	75.086.687	65.616.192
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	**713**	**656**
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6)	**713**	**656**

*** Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ** ***(Xem phụ lục số 05, trang 140)***

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

30. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	9.075.405.651	4.512.210.535
Chi phí nhân công	10.006.576.126	8.025.698.076
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.257.884.605	27.822.267.632
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	142.356.463.370	131.988.240.992
Cộng	**166.696.329.752**	**172.348.417.235**

31. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng

a. Tài sản tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.551.985.360	71.820.978.452
Phải thu khách hàng	215.875.578.578	60.650.443.125
Phải thu khác	170.370.433.890	203.008.467.085
Phải thu về cho vay	19.945.418.251	87.481.925.169
Đầu tư tài chính	147.677.766.007	149.809.647.175
Cộng	**616.421.182.086**	**572.771.461.006**

b. Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	55.079.451.833	13.084.000.000
Phải trả người bán	67.173.207.665	19.369.528.280
Chi phí phải trả	649.876.774	16.812.215.777
Phải trả khác	31.453.407.979	28.956.773.444
Cộng	**154.355.944.251**	**78.222.517.501**

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.

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	17.438.799.354	1.930.728.926	19.369.528.280
Chi phí phải trả	16.298.675.777	513.540.000	16.812.215.777
Phải trả khác	16.956.773.444	12.000.000.000	28.956.773.444
Vay và nợ thuê tài chính	12.844.000.000	240.000.000	13.084.000.000
Cộng	**63.538.248.575**	**14.684.268.926**	**78.222.517.501**
Số cuối năm			
Phải trả người bán	65.858.670.912	1.314.536.753	67.173.207.665
Chi phí phải trả	136.336.774	513.540.000	649.876.774
Phải trả khác	19.453.407.979	12.000.000.000	31.453.407.979
Vay và nợ thuê tài chính	20.098.806.004	34.980.645.829	55.079.451.833
Cộng	**105.547.221.669**	**48.808.722.582**	**154.355.944.251**

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LCTT

Đơn vị tính: Đồng

1. Số tiền thực vay trong năm	Năm nay	Năm trước
Tiền vay theo các KU thông thường	58.024.556.000	13.700.000.000
Cộng	**58.024.556.000**	**13.700.000.000**

2. Số tiền đã thực trả gốc vay	Năm nay	Năm nay
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	16.029.104.167	6.344.000.000
Cộng	**16.029.104.167**	**6.344.000.000**

VIII. THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng

33.1. Giao dịch với các bên liên quan

Giao dịch bán

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	9.818.314.800	7.377.182.850
	Cho vay		78.000.000
Công ty CP Thế giới xe điện	Bán hàng	6.741.384.821	1.367.709.000
Cộng		**16.559.699.621**	**8.822.891.850**

Giao dịch mua

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay	Năm trước
Cty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà nội	Thi công xây lắp	10.076.522.727	
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	46.515.000	
Cộng		**10.123.037.727**	

33.2. Số dư với các bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
a. Nợ phải thu			
Công ty CP Thế giới Xe điện	Công ty liên kết	731.484.058	933.799.901
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	3.018.094.980	1.519.725.400
Cộng		**3.749.579.038**	**2.453.525.301**
b. Ứng trước cho người bán			
Cty CP Đầu tư Khoáng sản và VLXD Hà nội	Công ty liên kết	40.322.914.200	65.781.089.200
Cộng		**40.322.914.200**	**65.781.089.200**
c. Nợ phải thu về cho vay			
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết		5.060.777.777
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán VN	Công ty liên kết		5.060.777.777
Công ty CP Đầu tư KS và VLXD Hà Nội vay	Công ty liên kết		4.569.450.561
Cộng			**14.691.006.115**

34. THU NHẬP BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

	Năm nay (VND)	Năm trước (VND)
Thu nhập của Ban Giám đốc và Hội đồng Quản trị	1.430.143.465	1.799.343.951

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN *(Xem phụ lục 6 - trang 141)*

36. ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN *(Xem phụ lục 7 - trang 142)*

37. GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ *(Xem phụ lục 8 - trang143)*

38. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH *(Xem phụ lục 9 - trang144)*

39. 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 31/12/2016 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2017

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
PHẠM THỊ THANH MAI	NGUYỄN THỊ PHƯƠNG MAI	NGUYỄN PHÚC LONG

PHỤ LỤC SỐ 01

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH — Đơn vị tính: Đồng

TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng cộng tài sản cố định hữu hình
I	**Nguyên giá TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**	**47.810.817.717**	**1.105.131.310**	**15.732.209.609**	**573.434.436**	**671.824.532**	**65.893.417.604**
2	**Tăng trong năm**	**27.789.646.223**	**239.841.818**	**2.652.644.314**	**367.967.273**	**355.654.880**	**31.405.754.508**
	- Do mua sắm, xây mới	27.789.646.223	379.272.728	2.652.644.314	228.536.363	355.654.880	31.405.754.508
	- Do phân loại		(139.430.910)		139.430.910		
3	**Giảm trong năm**	**1.635.158.323**		**587.440.909**			**2.222.599.232**
	- Do thanh lý, nhượng bán	1.635.158.323		587.440.909			2.222.599.232
4	**Số cuối năm**	**73.965.305.617**	**1.344.973.128**	**17.797.413.014**	**941.401.709**	**1.027.479.412**	**95.076.572.880**
II	**Hao mòn TSCĐ**						
1	**Số đầu năm**	**2.704.422.513**	**584.496.270**	**7.834.091.468**	**438.736.593**	**134.613.197**	**11.696.360.041**
2	**Tăng trong năm**	**3.466.062.408**	**61.828.300**	**1.358.478.751**	**215.067.544**	**134.351.772**	**5.235.788.775**
	- Do trích khấu hao TSCĐ	3.466.062.408	201.259.210	1.358.478.751	75.636.634	134.351.772	5.235.788.775
	- Do phân loại		(139.430.910)		139.430.910		
3	**Giảm trong năm**	**480.220.195**	**6.836.599**	**591.998.243**	**(11.393.935)**	**(5.474.771)**	**587.440.909**
	- Do thanh lý, nhượng bán	474.745.422		587.440.909			587.440.909
	- Do phân loại	5.474.773	6.836.599	4.557.334	(11.393.935)	(5.474.771)	
4	**Số cuối năm**	**5.690.264.726**	**639.487.971**	**8.600.571.976**	**665.198.072**	**274.439.740**	**15.869.962.485**
III	**Giá trị còn lại**						
1	**Số đầu năm**	**45.106.395.204**	**520.635.040**	**7.898.118.141**	**134.697.843**	**537.211.335**	**54.197.057.563**
2	**Số cuối năm**	**68.275.040.891**	**566.054.247**	**9.196.841.038**	**415.634.547**	**753.039.672**	**79.206.610.395**

PHỤ LỤC SỐ 02

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN — Đơn vị tính: Đồng

Khoản mục đầu tư	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
a. Đầu tư vào công ty L/kết	**127.830.000.000**		**138.025.074.241**	**130.348.600.000**		140.181.026.052
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.577.600.568	2.600.000.000		2.571.447.920
Công ty CP Thế giới xe điện(*)	28.000.000.000		28.018.146.121	28.000.000.000		28.016.257.966
Cty TNHH Điện tử và Hãng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.017.721.039	54.000.000.000		54.008.830.216
Công ty CP Đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội (Cty LK giản tiếp)	13.230.000.000		23.389.660.697	15.748.600.000		25.575.602.896
Công ty CP Phân phối HDE	30.000.000.000		30.021.945.816	30.000.000.000		30.008.887.054
b. Góp vốn vào đơn vị khác	**9.733.779.231**	**(81.087.465)**	**9.652.691.766**	**9.733.779.231**	**(105.158.108)**	**9.628.621.123**
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.733.779.231	(105.158.108)	9.628.621.123
Cộng(a+b)	**137.563.779.231**	**(81.087.465)**	**147.677.766.007**	**140.082.379.231**	**(105.158.108)**	**149.809.647.175**

Tại Nghị quyết số 47/2018/NQ-HĐQT ngày 19/01/2018, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thắng Long đã quyết định chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần tại Công ty Cổ phần Thế giới xe điện

PHỤ LỤC SỐ 03

16. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Đồng

CHỈ TIÊU	Số cuối năm		Trong kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
VAY NGẮN HẠN	**20.098.806.004**	**20.098.806.004**	**23.283.910.171**	**16.029.104.167**	**12.844.000.000**	**12.844.000.000**
Ngân hàng BIDV - CN Đông Đô			3.000.000.000	15.700.000.000	12.700.000.000	12.700.000.000
Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện			120.000.000	120.000.000		
Vay cá nhân	4.059.556.000	4.059.556.000	4.059.556.000			
Nợ dài hạn đến hạn trả	**16.039.250.004**	**16.039.250.004**	**16.104.354.171**	**209.104.167**	**144.000.000**	**144.000.000**
Ngân hàng Vietbank (ii)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000			
Ngân hàng Tienphongbank	325.250.004	325.250.004	390.354.171	209.104.167	144.000.000	144.000.000
Ngân hàng VIB (iii)	5.714.000.000	5.714.000.000	5.714.000.000			
VAY DÀI HẠN	**34.980.645.829**	**34.980.645.829**	**34.740.645.829**		**240.000.000**	**240.000.000**
Ngân hàng VIB (iii)	34.286.000.000	34.286.000.000	34.286.000.000			
Ngân hàng Tienphongbank (iiii)	694.645.829	694.645.829	454.645.829		240.000.000	240.000.000
Cộng	**55.079.451.833**	**55.079.451.833**	**58.024.556.000**	**16.029.104.167**	**13.084.000.000**	**13.084.000.000**

Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.01110717 và PGDTHO.DN.01270717 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 9,5% -10%/năm.

Hợp đồng tín dụng số 10.11.17.032/HDTD/VIB-TIG với Ngân hàng TMCP Quốc tế (VIB) - Chi nhánh Hà Nội, thời hạn vay 48 tháng, hoàn trả gốc vay theo 7 lần bằng nhau và trả 6 tháng/lần bắt đầu vào ngày đầu tiên sau 12 tháng. Lãi suất cho vay được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng/lần bằng chi phí giá vốn sau điều chỉnh kỳ hạn 03 tháng VND + biên độ 4,1%/năm.

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

Hợp đồng cho vay số 135/2017/HDTD/THNC/01 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/01; Mục đích vay: Mua xe ô tô Innova. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Innova, kỳ hạn vay 60 tháng,

Hợp đồng cho vay số 135/2017/HDTD/THNC/02 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/02; Mục đích vay: Mua xe ô tô tải TERACO 230. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: xe ô tô Teraco230, kỳ hạn vay 48 tháng,

PHỤ LỤC SỐ 04

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU

18.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Vốn góp của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư Phát triển (*)	Quỹ Khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng
Năm trước						
1. Số dư đầu năm	**556.500.000.000**	**2.237.114.862**	**1.065.033.362**	**89.911.900.755**	**66.125.843.984**	**715.839.892.963**
2. Số tăng trong năm	**179.150.000.000**	**3.596.476.030**		**44.144.131.687**	**109.483.611**	**227.000.091.328**
- Tăng vốn trong năm	179.150.000.000	3.596.476.030				182.746.476.030
- Tăng do lãi			-	43.903.668.643	109.483.611	44.013.152.254
- Tăng do hợp nhất				240.463.044		240.463.044
3. Số giảm trong năm	**-**	**-**	**-**	**93.253.712.045**	**4.655.148.045**	**97.908.860.090**
- Phân phối lợi nhuận			-	89.253.712.045		89.253.712.045
- Giảm do hợp nhất					4.655.148.045	4.655.148.045
- Giảm vốn trong năm		-	-	4.000.000.000		4.000.000.000
4. Số cuối năm	**735.650.000.000**	**5.833.590.892**	**1.065.033.362**	**40.802.320.397**	**61.580.179.550**	**844.931.124.201**
Năm nay						
1. Số dư đầu năm	**735.650.000.000**	**5.833.590.892**	**1.065.033.362**	**40.802.320.397**	**61.580.179.550**	**844.931.124.201**
2. Số tăng trong năm	**36.782.500.000**	**1.317.110.059**	**-**	**58.629.798.968**	**127.989.747**	**96.857.398.774**
- Tăng vốn trong năm (*)	36.782.500.000	1.317.110.059				38.099.610.059
- Tăng do lãi		-	-	54.629.798.968	127.989.747	54.757.788.715
- Tăng do hợp nhất				4.000.000.000		4.000.000.000
3. Số giảm trong năm	-	-	-	**39.073.683.432**	**37.337.142.296**	**76.410.825.728**
- Phân phối lợi nhuận				39.073.683.432		39.073.683.432
- Giảm do thoái vốn					37.337.142.296	37.337.142.296
- Giảm do hợp nhất						-
4. Số cuối năm	**772.432.500.000**	**7.150.700.951**	**1.065.033.362**	**60.358.435.933**	**24.371.027.001**	**865.377.697.247**

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 29/2017/NQ-ĐHCĐ của Đại Hội đồng Cổ đông năm 2017

PHỤ LỤC SỐ 05

* Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ							
TT	**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"**
I	**Số lượng cổ phiếu đầu năm**		**73.565.000**	10,000	**735.650.000.000**		**73.565.000**
II	**Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ**		**3.678.250**		**36.782.500.000**		**1.521.687**
		2/8/2017	3.678.250	10,000	36.782.500.000	151	1.521.687
III	**Số lượng cổ phiếu mua lại**						
IV	**Số lượng cổ phiếu cuối năm**		**77.243.250**		**772.432.500.000**		
IV	**Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ (I+II-III)**						**75.086.687**

PHỤ LỤC SỐ 06

35. BÁO CÁO BỘ PHẬN — Đơn vị tính: Đồng

a. Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

TT	Năm nay	Kinh doanh Bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	21.839.420.003	130.693.110.604	34.304.265.979	186.836.796.586		186.836.796.586
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác			1.059.704.933	1.059.704.933	1.059.704.933	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	6.858.810.000	126.128.180.857	29.651.235.384	162.638.226.241	1.057.916.948	161.580.309.293
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ				0		0
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	6.858.810.000	126.128.180.857	29.651.235.384	162.638.226.241		161.580.309.293
6	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	14.980.610.003	4.564.929.747	4.653.030.595	24.198.570.345		25.256.487.293
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						31.405.754.508
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						181.268.830.513

a. Báo cáo theo lĩnh vực địa lý

TT	Năm nay	Hà Nội	Phú Thọ	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàngra bên ngoài	164.559.435.063	22.277.361.523	186.836.796.586		186.836.796.586
2	Tài sản bộ phận	1.129.136.394.966	249.847.301.811	1.378.983.696.777	332.337.169.017	1.046.646.527.760
3	Tổng chi phí đã mua tài sản (Theo vị trí của tài sản)	1.173.164.545	30.232.589.963	31.405.754.508		31.405.754.508

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PHỤ LỤC SỐ 07

36. ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN — Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số ghi nhận 1 lần	Số ghi nhận theo từng kỳ	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	187.194.123.823	1.476.248.844	188.670.372.667
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	357.327.237		357.327.237
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	186.836.796.586	1.476.248.844	188.313.045.430
4. Giá vốn hàng bán	153.075.282.510	1.297.639.908	154.372.922.418
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	33.761.514.076	178.608.936	33.940.123.012
6. Doanh thu hoạt động tài chính	60.326.311.697		60.326.311.697
7. Chi phí tài chính	20.638.250.016		20.638.250.016
Trong đó: Chi phí lãi vay	1.098.204.868		1.098.204.868
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	10.189.651.086		10.189.651.086
8. Chi phí bán hàng	451.760.650		451.760.650
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.131.727.671		11.131.727.671
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	72.055.738.522	178.608.936	72.234.347.458
11. Thu nhập khác	967.966.160		967.966.160
12. Chi phí khác	3.058.831.270		3.058.831.270
13. Lợi nhuận khác	(2.090.865.110)	0	(2.090.865.110)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	69.964.873.412	178.608.936	70.143.482.348
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	15.209.092.412	35.721.787	15.244.814.199
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2.007.715)	0	(2.007.715)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	54.757.788.715	142.887.149	54.898.668.149

PHỤ LỤC SỐ 08

37. CÁC GIAO DỊCH CỦA CỔ ĐÔNG

TT	Tên cá nhân /Tổ chức giao dịch	Chức vụ/Quan hệ	Mã cổ phần	Số lượng trước giao dịch	Đăng ký			Kết quả				
					Bán	Mua	Ngày bắt đầu	Ngày kết thúc	Mua	Bán	Ngày thực hiện	Số lượng CP sau giao dịch	Tỉ lệ sở hữu
1	Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch HĐQT; Nguyên kế toán trưởng	TIG	699.650	500.000		16/6/2017	14/7/2017		500.000	3/7/2017	199.650	0,26%
2	Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc; Giám đốc tài chính	TIG	500.000		100.000	18/5/2017	16/6/2017	750.000		16/6/2017	1.250.000	1,62%

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

PHỤ LỤC SỐ 09

38. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT TĂNG VỐN NĂM 2016

(Tính đến thời điểm 31/12/2017)

Đơn vị tính: Đồng

TT	Nội dung	Số tiền
I	**Số tiền thu từ đợt tăng vốn**	**123.500.000.000**
II	**Phương án sử dụng vốn**	
1	Đầu tư cho các dự án bất động sản:	80.000.000.000
1.1	Dự án Khu nhà ở Lô 8.1 Mỹ Đình	50.000.000.000
1.2	Dự án Tòa Nhà hỗn hợp Thăng Long Royal Plaza (TIG Tower)	30.000.000.000
2	Thực hiện các thương vụ M&A, đầu tư vào các công ty phân phối, hàng tiêu dùng và phát triển thêm quỹ đất	43.500.000.000
	Tổng cộng	**123.500.000.000**
III	**Tình hình sử dụng vốn đến 31/12/2017**	
1	Đầu tư vào Công ty Cổ phần phân phối HDE(tháng 7/2016)	30.000.000.000
	Tổng cộng	**30.000.000.000**
IV	**Số vốn chưa sử dụng**	**93.500.000.000**

Theo Nghị quyết số 497/2017/NQ-HĐQT ngày 18/08/2017, nghị quyết về điều chỉnh phương án sử dụng vốn thu được từ đợt chào bán chứng khoán riêng lẻ năm 2016, Công ty có chủ trương dùng số tiền này để đầu tư góp vốn thành lập Công ty TNHH Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì Thăng Long và/hoặc đầu tư vào Dự án Khu Du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

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

www.tig.vn

