

ANNUAL REPORT 2018

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN
ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Địa chỉ: Tầng 8, Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà
Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1
Quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

ĐT: 024.35558855
Fax: 024.37672887

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



ThangLong Invest
Group



HÀNH TRÌNH
XANH
BỀN VỮNG!

ANNUAL REPORT 2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2018

ANNUAL REPORT 2018

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN

05

TẦM NHÌN, SỨ MỆNH, GIÁ TRỊ CỐT LÕI

07

THÔNG ĐIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

11

TỔNG QUAN 2018

12

GIỚI THIỆU CHUNG

40

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

62

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

76

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
VÀ BAN KIỂM SOÁT

88

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

104

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HÀNH TRÌNH XANH BỀN VỮNG 2018

TẦM NHÌN

TIG hướng tới trở thành một trong những doanh nghiệp đa ngành kinh doanh cơ bản, hiệu quả cao, tài chính lành mạnh, sở hữu hệ sinh thái kinh doanh tiềm năng và những thương hiệu giá trị, phát triển bền vững dài hạn và tạo ra những sản phẩm, dịch vụ xanh, thực sự thiết yếu và hữu ích cho cộng đồng, xã hội.

SỨ MỆNH

- * Tạo nên những giá trị đích thực bao gồm những sản phẩm dịch vụ chất lượng, thân thiện môi trường và hữu ích cho cuộc sống;
- * Tạo ra giá trị lợi ích và cơ hội gia tăng giá trị cho nhà đầu tư;
- * Đóng góp tích cực vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước, cộng đồng, xã hội.

GIÁ TRỊ CỐT LÕI

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.

THỰC TIỄN SÁNG TẠO

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.



CHÚNG TÔI CHỌN CHO MÌNH CON ĐƯỜNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG !

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HĐQT



KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG !

Phía sau những tín hiệu tích cực về vĩ mô và nền kinh tế, năm 2018 lại là năm biến động lớn về môi trường pháp lý trong lĩnh vực bất động sản, với hàng loạt vụ việc cáo buộc vi phạm pháp luật liên quan tới công tác quản lý sử dụng đất, tài sản nhà nước tại TP Hồ Chí Minh và Đà Nẵng...; Nghị định 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ cùng với việc rà soát trên quy mô toàn quốc về công tác quản lý sử dụng đất, phát triển dự án,... đã tạo nên hiệu ứng đình trệ đối với quá trình chuẩn bị đầu tư - phát triển dự án tại hầu hết các tỉnh thành và đặt các tiến trình hồ sơ thủ tục pháp lý, triển khai thực hiện các dự án vào chế độ “chờ” hoặc điều chỉnh thay đổi hình thức chỉ định nhà đầu tư như trước đây bằng việc tổ chức đấu thầu, đấu giá... Tác động bất lợi đó đã ảnh hưởng trực tiếp sâu sắc tới các doanh nghiệp phát triển dự án bất động sản nói chung và TIG nói riêng. Hệ quả là kế hoạch đầu tư kinh doanh của TIG cũng đã có nhiều xáo trộn và đình trệ, một số dự án theo kế hoạch mở bán, ghi nhận doanh thu lợi nhuận bị lùi lại, một số dự án đang triển khai thủ tục pháp lý phải thay đổi hình thức triển khai thực hiện và cả điều chỉnh hồ sơ pháp lý... Qua đó, các kế hoạch tài chính và phát triển kinh doanh các mảng khác cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ, kéo theo độ trễ của tất cả các mảng hoạt động của Công ty.

Do vậy kết quả kinh doanh 2018 của TIG chưa đạt chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận theo kế hoạch, cụ thể: Tổng doanh thu hợp nhất đạt 303,2 tỷ đồng, bằng 117% so với năm 2017 và 61% chỉ tiêu kế hoạch, lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 74,6, bằng 107% năm 2017 và 60% chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Tuy nhiên, trong bối cảnh khó khăn chung, chúng ta đã thấy cơ hội phát triển lạc quan với dự báo sẽ có những đột phá và phát triển bền vững trong năm 2019 và các năm tới. Cụ thể, các dự án hiện có đã được định hướng, hiệu chỉnh và đang hoàn thiện về pháp lý, đảm bảo được mục tiêu phát triển dự án khả thi, đồng thời đang có những tín hiệu tăng trưởng rất tích cực đầu năm 2019 cả về giá bán và cầu thị trường. Bên cạnh việc tiếp tục hoàn thiện và triển khai gấp rút thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư cho các dự án hiện có, chúng ta đã và đang trong tiến trình thuận lợi để tích lũy thêm được hàng chục dự án mới rất giá trị, trong đó đang hoàn tất sở hữu/ hợp tác đầu tư một số dự án đặc biệt như hai dự án tại Hà Nội; một dự án tại TP HCM và một dự án điện gió tại Quảng Trị...; cũng như có cơ hội sở hữu/ hợp tác đầu tư một số dự án giá trị khác với chi phí rất hợp lý tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh... và các tỉnh thành, bổ sung quỹ đất có giá trị cao, tạo nguồn lực vững chắc cho chiến lược phát triển dài hạn cũng như khả năng bứt phá sắp tới. Việc thanh lọc chính sách, minh bạch hơn về pháp luật như hiện nay đang làm chậm lại toàn bộ tiến trình phát triển dự án của toàn thị trường bất động sản, làm cho nguồn cung hàng trên thị trường sắp tới sẽ hạn chế hơn (trong khi cầu của thị trường đang có xu hướng tăng trưởng tốt bởi dòng vốn FDI, FPI cũng như dòng vốn nội địa vẫn đổ mạnh vào lĩnh vực BĐS và những lĩnh vực liên quan), nhưng đây cũng chính là cơ hội để thị trường sàng lọc nguồn cung, gia tăng giá trị thương mại của các dự án tiềm năng, đảm bảo tính khả thi và hiệu quả cao nhất cho các nhà đầu tư có dự án “sạch” nhờ khả năng và kinh nghiệm trong việc thực hiện các thủ tục pháp lý dự án.

Các mảng kinh doanh khác như thương mại, dịch vụ ngành hàng gia dụng - dân dụng, du lịch, dịch vụ... năm 2018 vẫn đang được tích cực triển khai đúng chiến lược, định hướng đã đề ra, tuy còn chậm và kết quả chưa cao do đặc thù ngành nghề và thị trường nhưng đang đi đúng hướng, vững chắc. Bước đầu các sản phẩm, thương hiệu như Hyundai HDE, Vườn Vua resort & villas... đã phát triển được mạng lưới phân phối/tiêu thụ rộng rãi trên toàn quốc, có chỗ đứng trên thị trường và được khách hàng đón nhận.

Trong năm 2019, TIG định hướng sẽ tiếp tục đi theo lộ trình

riêng, với việc phát huy khả năng tạo lập, tích lũy và phát triển các dự án có giá trị cao và đầu ra đảm bảo với chi phí phát triển thấp, qua đó thực hiện chuyển nhượng hiện thực hóa lợi nhuận một số dự án trong ngắn hạn và tạo nguồn lực triển khai đầu tư phát triển một số dự án có tính bền vững cao trong các lĩnh vực ưu tiên tạo dòng tiền dài hạn như BĐS du lịch, nghỉ dưỡng, văn phòng TMDV, năng lượng tái tạo....

Năm 2019 sẽ tập trung mở bán hai dự án đã hoàn thành để phần đầu sớm hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch năm 2019; Bên cạnh đó, chúng ta sẽ tiếp tục đẩy mạnh đầu tư mở rộng thị trường, nâng cao thị phần, phát triển nhanh thương hiệu Hyundai - HDE, CHIGO... và tích lũy hợp nhất một số nhân hàng có thị phần trong ngành hàng gia dụng, thiết bị điện, điện lạnh, thiết bị nhà tắm... hướng tới mục tiêu tạo nên một công ty hàng tiêu dùng - gia dụng - dân dụng mạnh để niêm yết trên TTCK giai đoạn 2021 - 2022.

Thay mặt cho HĐQT và Ban Điều hành, xin chân thành cảm ơn quý cổ đông, các nhà đầu tư và đối tác khách hàng về tất cả những sự hợp tác thiện chí trong thời gian qua. Chúng ta có thể khẳng định với sự tâm huyết nỗ lực, linh hoạt sáng tạo và sự kiên trì chịu đựng, tinh thần luôn vun đắp tích lũy giá trị cho TIG trong suốt thời gian qua của tập thể những con người TIG, quý vị có thể tin tưởng hợp tác và tiếp tục kiên nhẫn gắn bó đồng hành cùng TIG để hướng tới những đột phá, sớm đạt được những thành quả như mong đợi của tất cả chúng ta!

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

Trân trọng!


Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch HĐQT - Tổng giám đốc



Vườn Vua resort & villas



TỔNG QUAN 2018

KẾT QUẢ KINH DOANH	TỔNG DOANH THU 303,23 Tỷ đồng	LỢI NHUẬN TRƯỚC THUẾ 74,621 Tỷ đồng	
VỐN CHỦ SỞ HỮU	ĐẦU NĂM 865,38 Tỷ đồng	CUỐI NĂM 999,823 Tỷ đồng	
TỔNG TÀI SẢN	ĐẦU NĂM 1.046,646 Tỷ đồng	CUỐI NĂM 1.130,528 Tỷ đồng	
THÔNG TIN CỔ PHIẾU	Giá cổ phiếu 3.500 Đồng (tại ngày 17/04/2019)	Khối lượng giao dịch bình quân/ngày 378.651 Cổ phiếu (từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018)	
NHÂN SỰ	Tổng số lao động 705 Người (tại ngày 31/12/2018)	Đại học trở lên 110 Người (tại ngày 31/12/2018)	
THÀNH TÍCH TIÊU BIỂU	TOP 100 Doanh nghiệp Phát triển bền vững Việt Nam	Giải thưởng SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2018	Bằng khen UBND TP Hà Nội cho Doanh nghiệp thủ đô tiêu biểu

1. THÔNG TIN KHÁI QUÁT



CHƯƠNG I

GIỚI THIỆU CHUNG


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 24 ngày 10/12/2018.

VỐN ĐIỀU LỆ

826.502.770.000 đồng

VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

826.502.770.000 đồng

ĐỊA CHỈ

Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội.

SỐ ĐIỆN THOẠI

024.35558855

SỐ FAX

024.37672887

WEBSITE

tig.vn

MÃ CỔ PHIẾU

TIG



2. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2001

Ngày 8/8/2001, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (tiền thân là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long-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 Vườn Vua Resort & Villa; Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ; Tổ hợp Thăng Long Royal Plaza;...

2008

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

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, 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 Vườn 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 hàng 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 Vườn 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 chủ trương 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 54,76 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.

2018

- Vốn điều lệ tăng lên mức 826.502.770.000 đồng;
- Chỉ tiêu tài chính năm 2018: Tổng tài sản đạt hơn 1.130,53 đồng; Tổng doanh thu hợp nhất đạt 303,23 tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 74,621 tỷ đồng; Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản nâng cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu...;
- Ký kết kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với Tập đoàn Chigo - Hong Kong và nhận chuyển nhượng Công ty điện máy Chigo Việt Nam từ Chigo HongKong;
- Phát triển các dòng sản phẩm điều hòa dân dụng, thương mại, công nghiệp nhãn hiệu Hyundai - HDE và Chigo; Các dòng sản phẩm thiết bị phòng tắm, thiết bị nhà bếp và thiết bị điện Hyundai - HDE;
- Góp vốn đầu tư/sở hữu và phát triển dự án tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành;
- Đạt thỏa thuận sở hữu/liên doanh/hợp tác đầu tư/lập và phát triển mới một số dự án có giá trị tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Huế và Quảng Trị;
- Đầu tư góp vốn và tái cấu trúc công ty cổ phần đầu tư HDE Holdings;
- TIG được trao giải Giải thưởng Sao vàng đất Việt năm 2018 và Bằng khen UBND TP Hà Nội.



3. GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU 2018

BẰNG KHEN
CỦA UBND TP. HÀ NỘI

Năm 2018, TIG được UBND thành phố Hà Nội trao tặng bằng khen cho những thành tích xuất sắc trong hoạt động kinh doanh sản xuất.

GIẢI THƯỞNG
SAO VÀNG ĐẤT VIỆT
NĂM 2018

Năm 2018, TIG được trao tặng Giải thưởng Sao vàng Đất Việt năm 2018. Đây là một giải thưởng uy tín hàng đầu của cộng đồng doanh nghiệp Việt Nam, 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 17 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 và trở thành một thương hiệu uy tín, bền vững tại Việt Nam.



4. CÁC SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2018

4.1. KHÀNH THÀNH TỔ HỢP GOLDEN LOTUS PALACE VÀ NHIỀU HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH LỚN TẠI VƯỜN VUA RESORT & VILLAS.

Năm 2018, Tổ hợp trung tâm Hội nghị Quốc tế Golden Lotus Palace - Vườn Vua resort & villas chính thức đi vào hoạt động. Đây là khu tổ hợp công trình dịch vụ hội nghị, hội thảo, sự kiện, nhà hàng, tiệc cưới... đẳng cấp quốc tế với sức chứa gần 1.000 khách được đầu tư kỹ lưỡng, công phu và tỉ mỉ trong từng đường nét thiết kế tinh xảo, nội thất sang trọng, hiện đại, tinh tế; Là một trong những điểm nhấn thể hiện đẳng cấp thương hiệu của Vườn Vua resort & villas.



4.2. KÝ KẾT THỎA THUẬN HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC VỚI TẬP ĐOÀN CHIGO – HONGKONG:

Tập đoàn điện lạnh Chigo là tập đoàn điện lạnh hàng đầu thế giới, được niêm yết trên sàn chứng khoán Hồng Kong phủ sóng trên 180 quốc gia. Là một trong những nhà sản xuất điều hòa lớn nhất thế giới, với việc đầu tư công nghệ dây chuyền sản xuất điện lạnh khép kín hoàn chỉnh nhất, sản phẩm được kiểm định chất lượng quốc tế nghiêm ngặt, đạt tốc độ tăng trưởng top đầu thế giới. Tập đoàn Chigo và TIG đã ký kết hợp tác chiến lược và chuyển giao Công ty TNHH Chigo Việt Nam. Theo đó Thang Long Invest Group chính thức sở hữu công ty TNHH Chigo Việt Nam và độc quyền phát triển các sản phẩm điều hòa thương hiệu Chigo Tại Việt Nam. Bên cạnh phát triển thương hiệu Chigo tại Việt Nam, tập đoàn Chigo cũng hợp tác cùng HDE Holdings –

Hyundai VN Co.ltd (thành viên của TIG) để phát triển sản phẩm điều hòa thương mại và công nghiệp với thương hiệu HDE - Hyundai VN. Mỗi sản phẩm điều hòa của Chigo Việt Nam và HDE - Hyundai VN Co.ltd đều hướng tới các chuẩn mực quốc tế về cộng đồng xanh, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững, cùng cam kết sau bán hàng tốt nhất, xứng tầm với danh tiếng của thương hiệu Chigo và Hyundai trên toàn cầu.

Đây là dấu mốc quan trọng trong chiến lược kinh doanh phát triển thương mại, sở hữu các thương hiệu, thương quyền lớn, uy tín trên thế giới, đồng thời phấn đấu trong giai đoạn 2018 - 2020 sẽ có được thị phần top 5 thị trường ngành hàng gia dụng, điện lạnh và mở rộng thị trường xuất khẩu sang các nước trong khu vực.



CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG

4.3. KÝ KẾT HỢP TÁC ĐẦU TƯ/GÓP VỐN SỞ HỮU DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP VIETTRONICS HÀ THÀNH (ĐƯỜNG DƯƠNG ĐÌNH NGHỆ, HÀ NỘI) VÀ MỘT SỐ DỰ ÁN GIÁ TRỊ, GIA TĂNG QUỸ ĐẤT VÀ NGUỒN LỰC KINH DOANH CHO DOANH NGHIỆP

Năm 2018, TIG đã hoàn tất góp vốn sở hữu/ hợp tác đầu tư dự án tòa nhà hỗn hợp Viettronics Hà Thành tại khu đất đường Dương Đình Nghệ, Hà Nội và đã xúc tiến tiếp tục đầu tư sở hữu, liên doanh liên kết, lập và phát triển mới một số dự án giá trị tại Hà Nội và TP HCM, một dự án điện gió tại

Quảng Trị... và các tỉnh thành, bổ sung quỹ đất có giá trị cao, tạo nguồn lực vững chắc cho chiến lược phát triển dài hạn cũng như khả năng bứt phá sắp tới.



4.4. TÁI CẤU TRÚC HDE HOLDINGS, MỞ RỘNG HỆ SINH THÁI KINH DOANH NGÀNH HÀNG GIA DỤNG - DẪN DUNG

Năm 2018, TIG thực hiện tái cấu trúc, hợp nhất, sát nhập các doanh nghiệp, thương hiệu ngành hàng gia dụng - dân dụng thành HDE Holdings nắm giữ các thương hiệu Hyundai, HDE và phát triển đa dạng các sản phẩm ngành hàng cơ bản thiết yếu như điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện,

thiết bị nhà bếp và phòng tắm; đồng thời xúc tiến sát nhập, liên kết hợp tác một số thương hiệu lớn trong và ngoài nước (như Chigo...) mở rộng hệ sinh thái NPP/Đại lý trên toàn quốc, thúc đẩy gia tăng thị phần, quy mô và doanh số, hướng tới kế hoạch niêm yết HDE trên thị trường chứng khoán.



CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG

4.5. VINH DỰ ĐƯỢC NHẬN GIẢI THƯỞNG SAO VÀNG ĐẤT VIỆT 2018 VÀ BẰNG KHEN CỦA UBND TP HÀ NỘI

Năm 2018, TIG vinh dự là một trong 200 doanh nghiệp Việt Nam tiêu biểu được trao tặng giải thưởng Sao vàng Đất Việt. Đây là một giải thưởng uy tín, có sức ảnh hưởng lớn do Hội doanh nhân Việt Nam phối hợp cùng Báo Đầu tư tổ chức, xét duyệt với hệ thống các tiêu chí, tiêu chuẩn đánh giá toàn diện và khắt khe. Giải thưởng là sự ghi nhận những thành công, nỗ lực phát triển của TIG ở tầm cao hơn đồng thời là động lực để TIG phát triển mạnh mẽ hơn, đóng góp nhiều hơn nữa cho cộng đồng và xã hội.

Năm 2018 là năm liên tục 3 năm liền, TIG được UBND TP Hà Nội tặng bằng khen và biểu dương là doanh nghiệp thủ đô tiêu biểu bởi thành tích sản xuất kinh doanh, nộp ngân sách và nhiều đóng góp cho công cuộc xây dựng và phát triển thủ đô Hà Nội.



5. VỐN ĐIỀU LỆ - VỐN CHỦ SỞ HỮU:

LỊCH SỬ TĂNG VỐN ĐIỀU LỆ (2014 – 2018)

Đơn vị tính: 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
12/2018	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	772.432.500.000	54.070.270.000	826.502.770.000

Năm 2018, vốn chủ sở hữu của Công ty tăng từ 772.432.500.000 đồng lên 826.502.770.000 đồng nhờ việc phát hành thành công 5.407.027 cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2018 với tổng giá trị phát hành là 54.070.270.000 đồng.

LỊCH SỬ CHIA CỔ TỨC BẰNG TIỀN MẶT VÀ CỔ PHIẾU (2014 – 2018)

Cổ tức qua các năm	Tỷ lệ (%)	Hình thức	Thời gian thực hiện
2014	10%	Cổ phiếu	08/2015
2015	5%	Tiền mặt	08/2015
2016	10%	Cổ phiếu	10/2016
2017	5%	Cổ phiếu	10/2017
2018	7%	Cổ phiếu	12/2018
2019	5%	Tiền mặt(dự kiến)	

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG

6. LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

TIG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH TRÊN TOÀN LÃNH THỔ VIỆT NAM VÀ HƯỚNG TỚI VƯỜN RA THỊ TRƯỜNG NƯỚC NGOÀI VỚI CÁC LĨNH VỰC KINH DOANH CHÍNH SAU:



01 BẤT ĐỘNG SẢN

Đầu tư kinh doanh Bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ đạo của TIG. Với gần 15 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 nhiều dự án bất động sản với quỹ đất hàng trăm héc - ta có vị trí đẹp ở Thủ đô Hà Nội và các địa phương... Hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS của TIG bao gồm các hoạt động lập và phát triển dự án BĐS, đầu tư kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí...



02 HÀNG GIA DỤNG - DÂN DỤNG

TIG sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu và pháp nhân Hyundai Electronics, HDE - Hyundai VN CO.,LTD tại Việt Nam, độc quyền kinh doanh, 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 sản xuất lắp ráp một số sản phẩm tại Việt Nam; TIG cũng vừa ký kết thỏa thuận hợp tác chiến lược với Tập đoàn Chigo - HongKong Trung Quốc và nhận chuyển giao công ty TNHH Chigo Việt Nam và độc quyền phát triển các sản phẩm điều hòa dân dụng và công nghiệp thương hiệu Chigo Tại Việt Nam.



03 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 các hoạt động kinh doanh khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

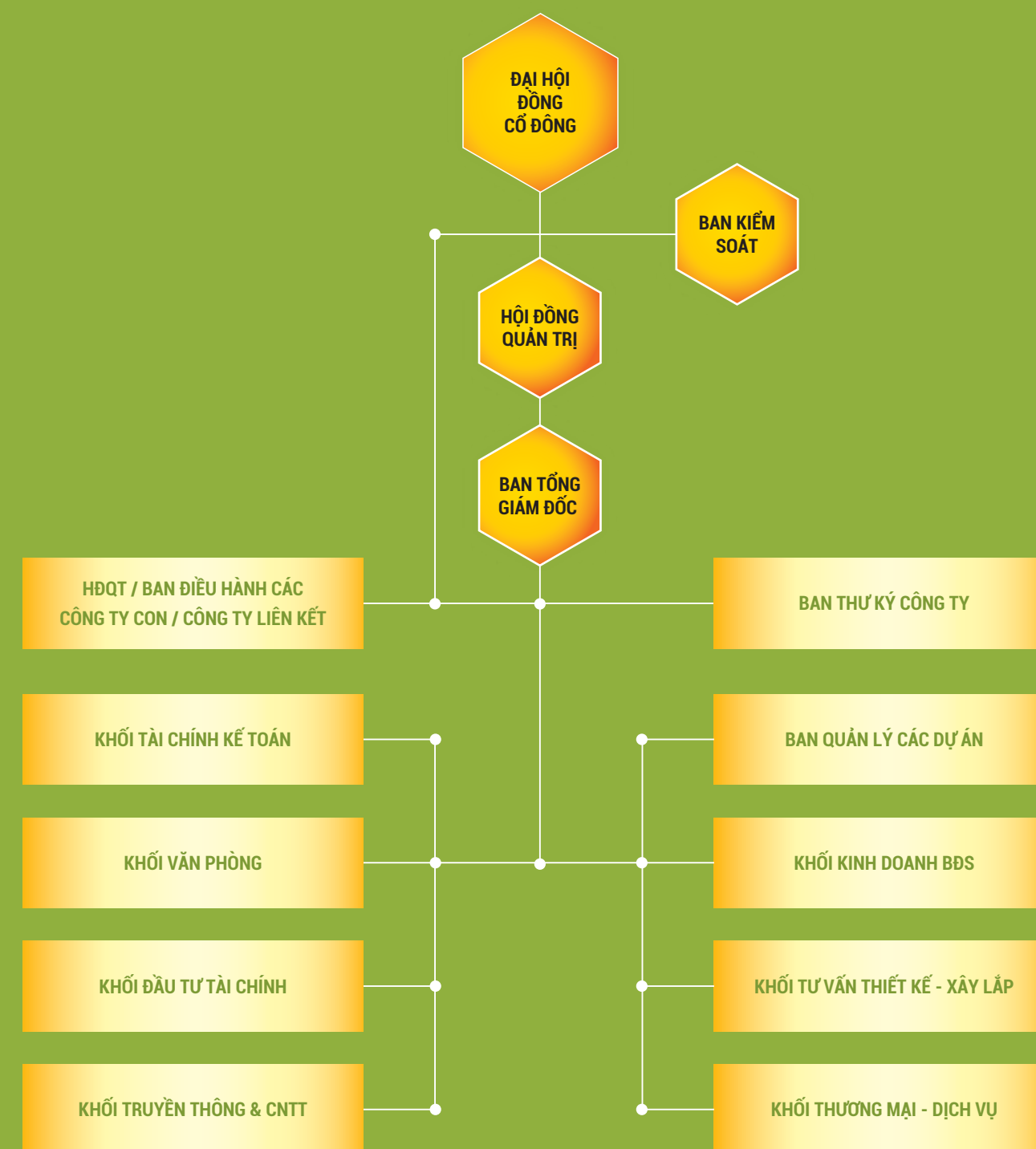


TỔ CHỨC NHÂN SỰ

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG

7. TỔ CHỨC NHÂN SỰ

a. Sơ đồ tổ chức bộ máy nhân sự





HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) GỒM 05 THÀNH VIÊN, TRONG ĐÓ CÓ 02 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

01

Họ tên

Ông NGUYỄN PHÚC LONG

Chức danh

Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm

Bổ nhiệm 26/04/2016

02

Họ tên

Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Chức danh

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm

Bổ nhiệm 26/04/2016

03

Họ tên

Ông LÊ VĂN CHÂU

Chức danh

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

Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm

Bổ nhiệm 26/04/2016

04

Họ tên

ÔNG NGUYỄN VIỆT VIỆT

Chức danh

Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm

Bổ nhiệm 15/5/2018

05

Họ tên

Bà HỒ THANH HƯƠNG

Chức danh

Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm

Bổ nhiệm 26/04/2016

06

Họ tên

Bà ĐÀO THỊ THANH

Chức danh

Thành viên Hội đồng quản trị

Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm

Miễn nhiệm ngày 15/5/2018



01

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

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;....

Ông hiện đang đảm nhiệm một số vị trí lãnh đạo tại các tổ chức như: Phó Chủ tịch hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội; Phó chủ tịch HĐQT Thời báo Chứng khoán Việt Nam; Chủ tịch HĐQT một số các doanh nghiệp....

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

Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
- Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ.
- Chủ tịch HĐQT 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



02

Ông Lê Văn Châu
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
(Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

Ông Lê Văn Châu - Tiến sỹ khoa học. Ông nguyên là Giám đốc điều hành tại Ngân hàng Thế giới ở Hoa Kỳ, nguyên Phó Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nguyên Chủ tịch UBCK Nhà nước, nguyên cố vấn về kinh tế đối ngoại và thị trường tài chính của Thủ tướng Chính phủ.

Ông hiện đang giữ chức vụ:
Chủ tịch Hiệp hội kinh doanh chứng khoán Việt Nam (VASB). Ông là một trong những nhà khoa học, chuyên gia đầu ngành có uy tín trong lĩnh vực kinh tế - tài chính - ngân hàng - chứng khoán.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
0 cổ phần.

Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
Chủ tịch Hiệp hội kinh doanh Chứng khoán Việt Nam.



03

Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

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.

Ông hiện đang giữ chức vụ:
Kế toán trưởng Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
224.306 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.



04

Ông NGUYỄN VIỆT VIỆT
Thành viên Hội đồng quản trị
(Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)

Ông Nguyễn Việt Việt có thâm niên hơn 10 năm trong hoạt động báo chí với các vị trí thư ký tòa soạn.

Ông hiện đang giữ chức vụ:
Phó Tổng Biên tập báo Thời báo Chứng khoán Việt Nam và là Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
0 cổ phần.

Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
Không có.



05

Bà HỒ THANH HƯƠNG
Thành viên Hội đồng quản trị

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:
1.875.883 cổ phần chiếm 2,27 % tổng vốn điều lệ.

Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
Không có.



06

Bà ĐÀO THỊ THANH
Thành viên Hội đồng quản trị

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.

Miễn nhiệm thành viên HĐQT: 15/5/2018.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
1.404.375 cổ phần chiếm 1,70 % tổng vốn điều lệ.

BAN ĐIỀU HÀNH



Ông NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc

Nội dung chi tiết xem tại Chương Thông tin doanh nghiệp - Mục Hội đồng quản trị



Ông NGUYỄN MINH QUÂN
Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Minh Quân là Kiến trúc sư, tốt nghiệp Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội. Ông có hơn 22 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thiết kế và QLDA. Ông từng làm tại Viện thiết kế (Bộ thương mại), TCT XD Hà Nội, CTCP Bất động sản Sông Đà, CTCP Kiến trúc đô thị Việt Nam. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ.



Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Kế toán trưởng

Nội dung chi tiết xem tại Chương Thông tin doanh nghiệp - Mục Hội đồng quản trị



Bà PHẠM CÔNG PHONG
Giám đốc Hành chính nhân sự

Bà Phạm Công Phong là cử nhân Kinh tế và Cử nhân ngoại ngữ. Bà Phong có kinh nghiệm trong lĩnh vực Đầu tư dự án, hành chính, nhân sự. Đã từng giữ chức vụ Trưởng phòng Hành chính Nhân sự tại Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 68 (Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội), Xí nghiệp khảo sát và đầu tư xây dựng (Công ty Khảo sát và Xây dựng - Bộ Xây dựng)



Bà ĐÀO THỊ THANH
Giám đốc Tài chính

Nội dung chi tiết xem tại Chương Thông tin doanh nghiệp - Mục Hội đồng quản trị

Bà Đào Thị Thanh hiện đã miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Tài chính ngày: 15/5/2018.



Bà VŨ HUYỀN TRÂM
Giám đốc Tài chính

Bà Vũ Huyền Trâm là Thạc sỹ Kinh tế trường Học viện Tài chính. Bà Trâm có hơn 11 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, ngân hàng. Bà từng giữ chức vụ Kế toán trưởng Công ty CP Chứng khoán Công nghiệp và Thương mại Việt Nam, kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam. Hiện bà đang đảm nhiệm chức vụ Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ.

CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG

BAN KIỂM SOÁT



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: 14.953 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.



Bà HỒ THỊ THU HÀ
Thành viên Ban kiểm soát

Cử nhân khoa học.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 149 cổ phần chiếm 0,00 % tổng vốn điều lệ.

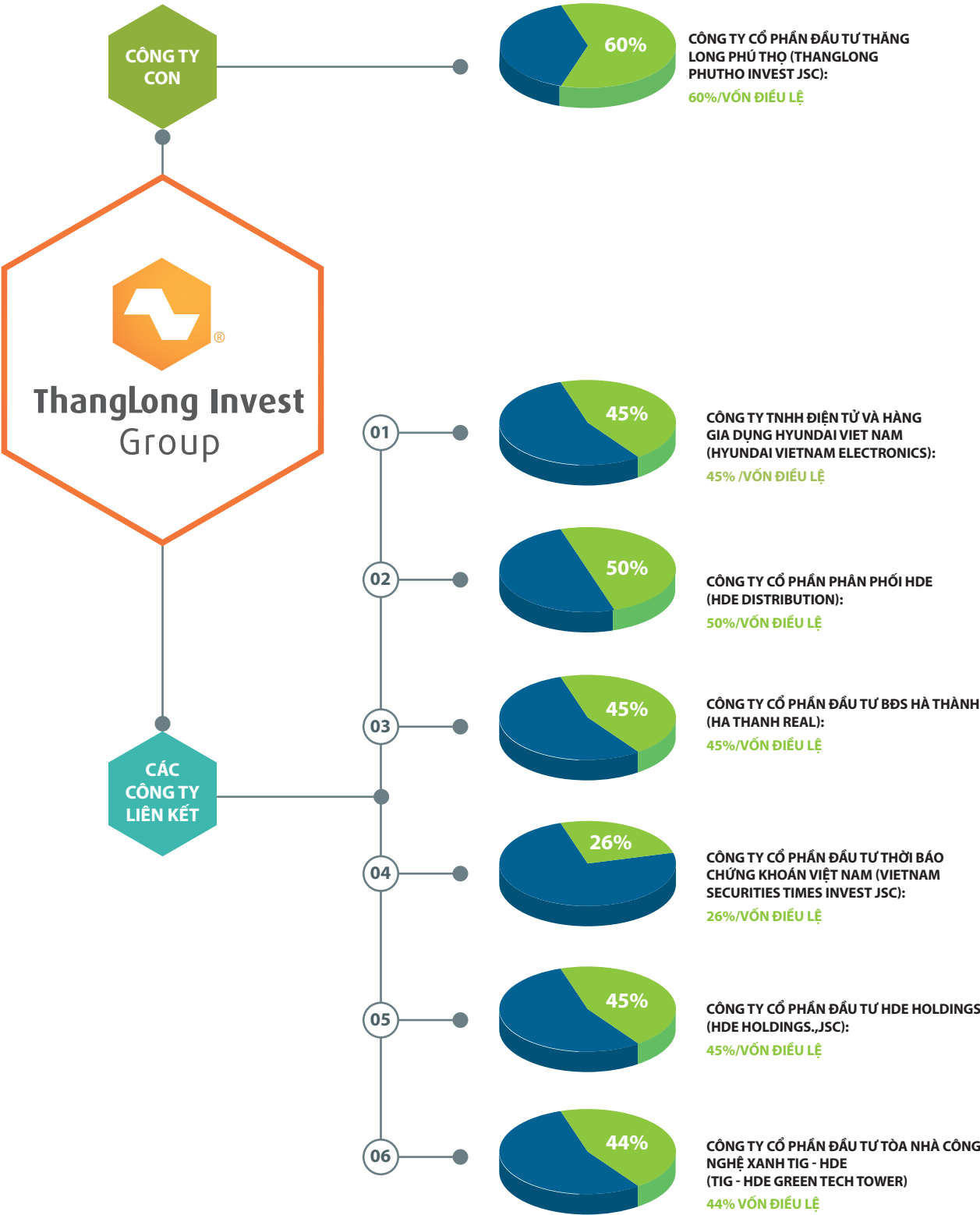
Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2011 - 2016 tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2013. Tiếp tục được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2016 - 2021 ngày 26/04/2016.

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.

Trách nhiệm chính của BKS là kiểm tra tính hợp lý, tính hợp pháp của các hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Tập đoàn.

5. CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

* Sơ đồ tổ chức:



CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG

TÍNH ĐẾN THỜI ĐIỂM BÁO CÁO, TIG CÓ 1 CÔNG TY CON VÀ 5 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) cùng với TIG là Chủ đầu tư Dự án Khu Du lịch - Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua resort & villas) tại xã Trung Thịnh, Trung Nghĩa, Đông Luân, 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 QSD (Sổ đỏ). Dự án đã đầu tư xây dựng, hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh khu resort trung tâm, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, vui chơi giải trí với gần 200 phòng nghỉ và đầy đủ công trình hạ tầng, dịch vụ, phục vụ phục vụ dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí và tổ chức sự kiện...; Dự án đã hoàn thành đầu tư xây dựng giai đoạn 1 hệ thống BĐS biệt thự nghỉ dưỡng 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 tăng tổng mức đầu tư lên hơn 1.000 tỷ đồng, với quy mô đầu tư là một quần thể du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, nhà ở để bán gồm hơn 400 biệt thự và toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh. Thanglong Phu Tho Invest đang tiếp tục xúc tiến mở rộng phát triển một số dự án mới tại địa bàn Vùng du lịch nghỉ dưỡng khoáng nóng Thanh Thủy, Phú Thọ... cùng với quần thể dự án Vườn 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
DIỆN THOẠI: 0210.6538888 / Fax : 0210.3878464
WEBSITE: www.vuonvua.vn
GIẤY PHÉP ĐKKD: 2600840484 do Sở kế hoạch Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 28/7/2011, thay đổi lần 2 ngày 5/6/2018.
VỐN ĐIỀU LỆ: 250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng).
TỶ LỆ SỞ HỮU TIG TẠI CÔNG TY: 60% vốn điều lệ
NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH: Đầu tư kinh doanh bất động sản, 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 hàng gia dụng với thương hiệu quốc tế Hyundai, đồng thời phát triển dòng sản phẩm thương hiệu nội địa HDE - HYUNDAI VN CO.,LTD cho các mặt hàng điện tử gia dụng, nhà bếp, thiết bị điện, điện lạnh, thiết bị phòng tắm, năng lượng và các sản phẩm gia dụng, dân dụng thiết yếu khác. HUYNDAL VN CO.,LTD

TÊN TIẾNG ANH: Hyundai Vietnam Electronics & Appliances Holdings Co.ltd
TÊN VIẾT TẮT: HYUNDAI VN CO.,LTD
TRỤ SỞ: Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
DIỆN THOẠI: 024.35185242
WEBSITE: www.hyundaielectronics.com.vn
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 9 ngày 15/8/2018.
VỐN ĐIỀU LỆ: 60.000.000.000 đồng (Sáu mươi tỷ đồng).
TỶ LỆ SỞ HỮU TIG TẠI CÔNG TY: 45% vốn điều lệ.
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; ...

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BÁO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM	
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam (VST INVEST) là thành viên liên kết do TIG và các thành viên sáng lập Thời báo Chứng khoán Việt Nam (hợp tác với Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam) thành lập; là đơn vị nắm giữ quyền 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 giấy phép hoạt động Báo Điện tử và Báo in, được Bộ VH TT & 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 VST INVEST và Thời báo Chứng khoán Việt Nam đang quản lý vận hành Báo điện tử Thời Báo Chứng khoán Việt Nam tại địa chỉ: www.tb-ck.vn
TÊN TIẾNG ANH: TÊN VIẾT TẮT: TRỤ SỞ: TEL: WEBSITE: GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD: VỐN ĐIỀU LỆ: TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY: NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Viet Nam Securities Times Investment Joint Stock Company. VST INVEST Tầng 6, tòa nhà Việt Á, phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội. 04. 62588555 - Fax: 04. 62566966 www.tbck.vn 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 7 ngày 23/07/2018. 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng) 26% vốn điều lệ 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....
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HDE HOLDINGS	
HDE Holdings được TIG tái cấu trúc và sát nhập một số pháp nhân sở hữu và quản lý hệ thống kinh doanh và thương hiệu Hyundai Electronics, Hyundai VN Co.,Ltd, Chigo...và một số thương hiệu khác trong lĩnh vực điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị nhà bếp, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm, năng lượng...đồng thời tham gia đầu tư một số dự án bất động sản. Định hướng của HDE Holdings là sẽ tiếp tục sát nhập một số thương hiệu có giá trị trong lĩnh vực hàng gia dụng, dân dụng và năng lượng thiết yếu, mở rộng mạng lưới kinh doanh và tăng thị phần, hướng tới niềm yết cổ phiếu trên TTCK.	
TÊN TIẾNG ANH: TÊN VIẾT TẮT: TRỤ SỞ: TEL: GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD: VỐN ĐIỀU LỆ: TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY: NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	HDE Holdings Investtment Corporation HDE HOLDINGS Số 86 Lê Trọng Tấn, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, Hà Nội. 024. 35626104 Số 0101626770 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 15/11/2018. 180.000.000.000 đồng (Một trăm tám mươi tỷ đồng) 45%/vốn điều lệ. Đầu tư tài chính nắm giữ các công ty thành viên; Bán buôn, bán lẻ các sản phẩm điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị nhà bếp, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm, năng lượng...; Đầu tư kinh doanh Bất động sản;...

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS HÀ THÀNH	
TÊN TIẾNG ANH: TÊN VIẾT TẮT: TRỤ SỞ: TEL: GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD: VỐN ĐIỀU LỆ: TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY: NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành là pháp nhân đại diện liên danh nhà đầu tư Hà Thành - Viettronics, thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý khai thác kinh doanh dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành tại Lô đất 14 - E5 đường Dương Đình Nghệ, KĐT mới Cầu Giấy, Q. Cầu Giấy, Hà Nội. Ha Thanh Real Estate Investment Joint Stock Company HA THANH REAL.,JSC Tầng 6, tòa nhà Sannam số 78 phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, Hà Nội. 024. 362882196 0103266759 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/1/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 1/11/2018. 240.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng) 45%/vốn điều lệ. Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất;....
CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI HDE (HDE DISTRIBUTION)	
TÊN TIẾNG ANH: TÊN VIẾT TẮT: TRỤ SỞ: TEL: VỐN ĐIỀU LỆ: GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD: TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY: NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	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 Hyundai và thương hiệu HDE của HDE Holdings/Hyundai electronics. HDE DISTRIBUTION JOINT STOCK COMPANY HDE DISTRIBUTION Số 7 ngách 16, ngách 3/3, ngõ 3 Thái Hà, Phường Trung Liệt, Q. Đống Đa, TP. Hà Nội. 024. 66864564 250.000.000.000 đồng (Hai trăm Năm mươi tỷ đồng) 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 05 ngày 18/11/2018 50%/vốn điều lệ. Bán buôn, bán lẻ các sản phẩm thiết bị điện, điện lạnh, điện tử gia dụng;...
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ TÒA NHÀ CÔNG NGHỆ XANH TIG – HDE	
TÊN TIẾNG ANH: TÊN VIẾT TẮT: TRỤ SỞ: TEL: GIẤY CHỨNG NHẬN ĐKKD: VỐN ĐIỀU LỆ: TỶ LỆ SỞ HỮU CỦA TIG TẠI CÔNG TY: NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH:	Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ xanh TIG - HDE là pháp nhân đại diện/tham gia liên danh nhà đầu tư thực hiện dự án Bất động sản do TIG cùng các đối tác hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết tổ chức thực hiện. TIG - HDE Investment Green Tech Tower Corporation TIG - HDE GREEN TECH TOWER Phòng 404, tầng 4 tòa nhà Ocean Park, số 1 Đào Duy Anh, phường Phương Mai, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội 024. 2139989 0103671296 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 27/3/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 27/11/2018. 240.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng) 44%/vốn điều lệ. Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh vật liệu xây dựng....

I. TỔNG QUAN TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG



CHƯƠNG II KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



Năm 2018, TIG và các thành viên tiếp tục tập trung thực hiện các dự án đầu tư và các nhiệm vụ SXKD chính sau:

- Đầu tư xây dựng hoàn thiện dự án Vườn Vua resort & villas và TIG Đại Mỗ Green Garden;
- Vận hành khai thác kinh doanh khu resort, dịch vụ du lịch... của Vườn Vua resort & villas;
- Phát triển mạng lưới kinh doanh, nhập khẩu phân phối các sản phẩm gia dụng - dân dụng Hyundai/HDE/CHIGO...
- Hợp tác với CTCK VICS quản lý vận hành khai thác sàn GDCK VICS Hà Nội và cung cấp dịch vụ tài chính, nguồn vốn;
- Quản lý vận hành, phát triển, khai thác hoạt động truyền thông, thương mại, quảng cáo... của báo Thời báo Chứng khoán Việt Nam;
- Thực hiện các hoạt động đàm phán, hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết và lập - phát triển các dự án mới đồng thời xúc tiến việc chuẩn bị đầu tư cho các dự án hoặc chuyển nhượng vốn góp của một số dự án.

Các kết quả cơ bản năm 2018 TIG đạt được như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất 303,2 tỷ đồng, bằng 117 % so với năm 2017 và 61 % chỉ tiêu kế hoạch năm đã đề ra;
- Lợi nhuận sau thuế năm 2018 đạt 59,593 tỷ đồng, tăng 9% so với năm 2017;
- Thu nhập trên một cổ phiếu (EPS) đạt 767 đồng/cổ phiếu; Thu nhập trên vốn cổ phần (ROE) đạt 767 đồng, tăng 54 đồng so với năm 2017;
- Thu nhập trên tổng tài sản (ROA) đạt 5.27%, tương đương năm 2017;
- Tổng nộp ngân sách năm 2018: 20,5 tỷ đồng, tăng 32% so với năm 2017.

II. KẾT QUẢ

1. HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2018 so với năm 2017: Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2017		Thực hiện 2018		Tỷ trọng TH 2018/2017 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	772.432	772.432	826.503	826.503	107%	107%
Vốn điều lệ bình quân	750.976	750.976	781.444	781.444	104%	104%
Tổng doanh thu	212.217	258.321	262.592	303.233	124%	117%
Tổng chi phí	143.045	188.356	194.344	228.612	136%	121%
Lợi nhuận trước thuế	69.172	69.965	68.248	74.621	99%	107%
Tỷ suất LNTT/VĐL	8,96%	9,06%	8.3%	9.0%	92,52%	100%
Tỷ suất LNTT/VĐL bình quân	9,21%	9,32%	8.7%	9.5%	95,2%	102%
Tỷ lệ chi trả cổ tức		7%	-	5%		

Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2018 so với kế hoạch Đơn vị tính: triệu đồng

CHỈ TIÊU	Kế hoạch năm 2018		Thực hiện năm 2018		Tỷ trọng TH/KH	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	826.503	826.503	826.503	826.503	100%	100%
Vốn điều lệ bình quân	790.456	790.456	781.444	781.444	99%	99%
Tổn doanh thu	450.000	500.000	262.592	303.233	58%	61%
Tổng Chi phí	360.000	416.000	194.344	228.612	54%	55%
Lợi nhuận trước thuế	90.000	124.000	68.248	74.621	76%	60%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	10,89%	15,00%	8.3%	9.0%	75.8%	60.2%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	11,39%	15,69%	8.7%	9.5%	76.7%	60.9%
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	10% - 12%		5%		50%

Bảng cân đối kế toán

Tổng tài sản	1,130,527
Vốn chủ sở hữu	999,823

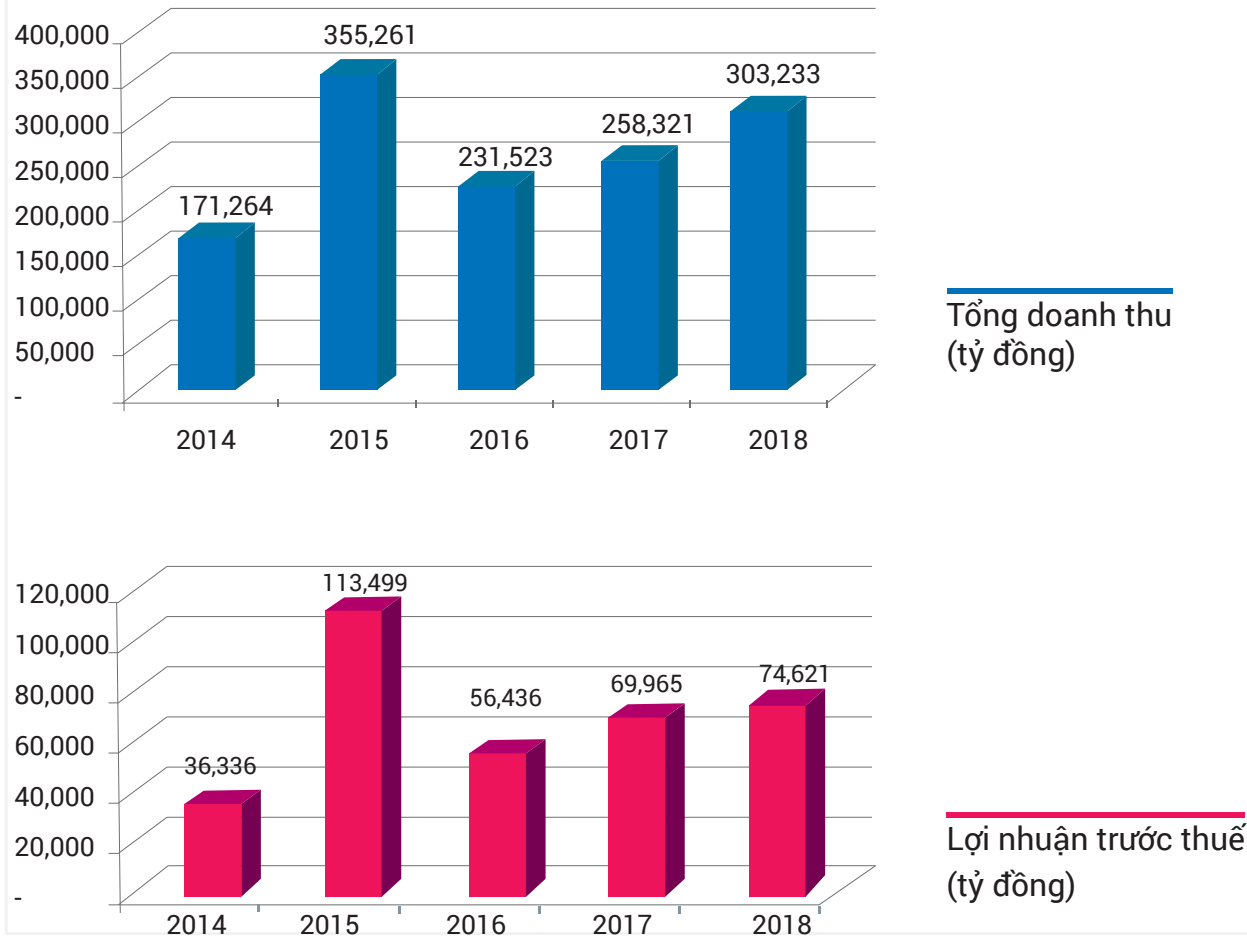
CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

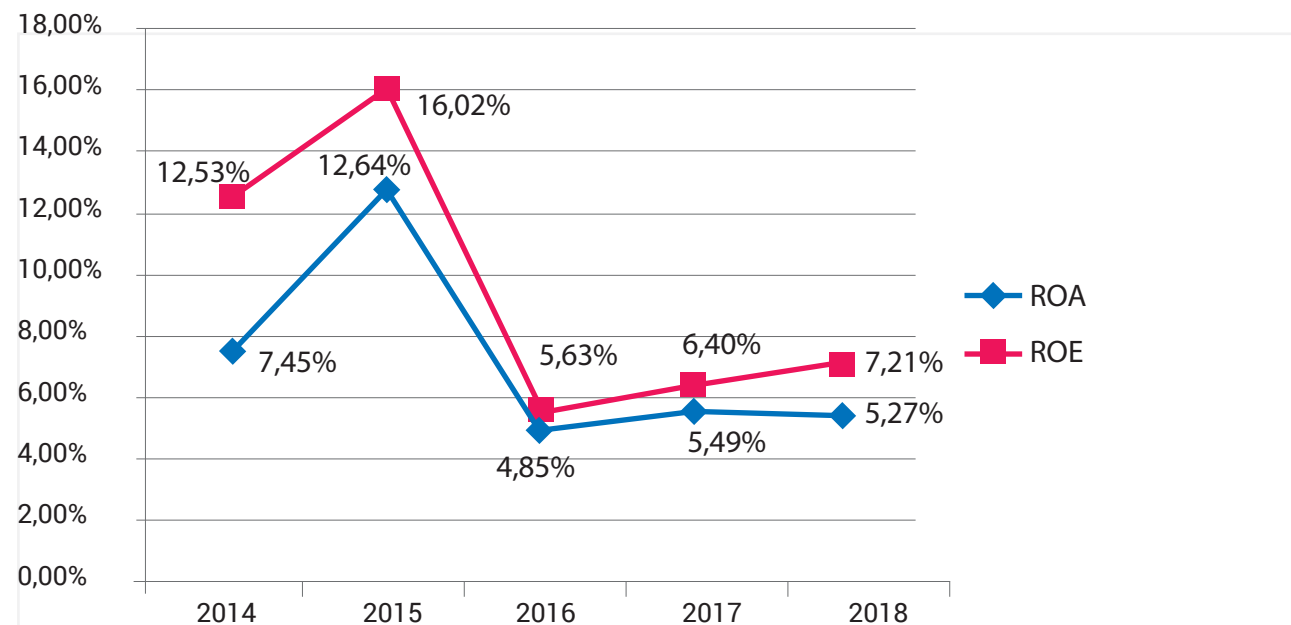
2. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

a. Biến động giá cổ phiếu trong 12 tháng qua



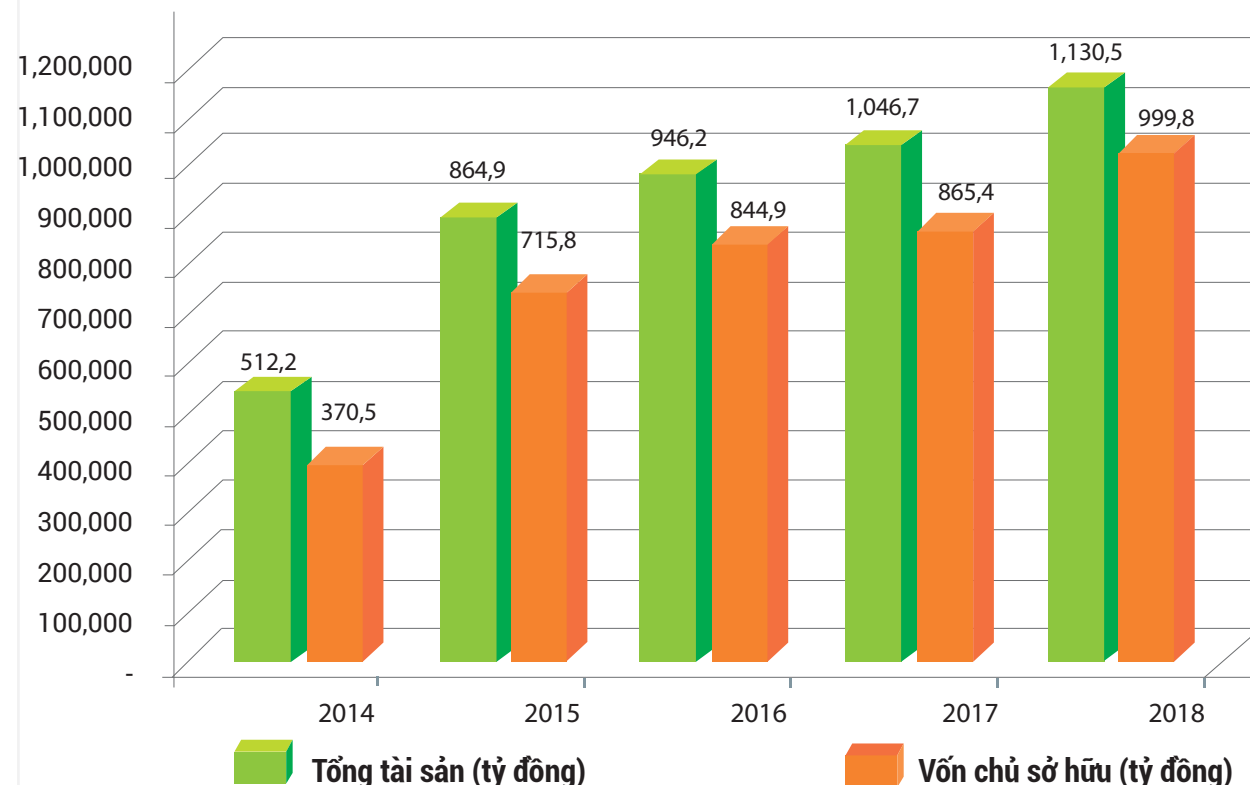
b. Các chỉ tiêu tài chính





TỶ SUẤT SINH LỜI	
Giá CP đầu năm 2018 (tại ngày 02/01/2018)	4.000
Pha loãng cổ tức CP	7%
Giá CP đầu năm sau khi pha loãng	3.738
Giá CP tại ngày 05/04/2018	2.0
EPS	767
BV	12.097
P/E	3,26
P/B	0,2

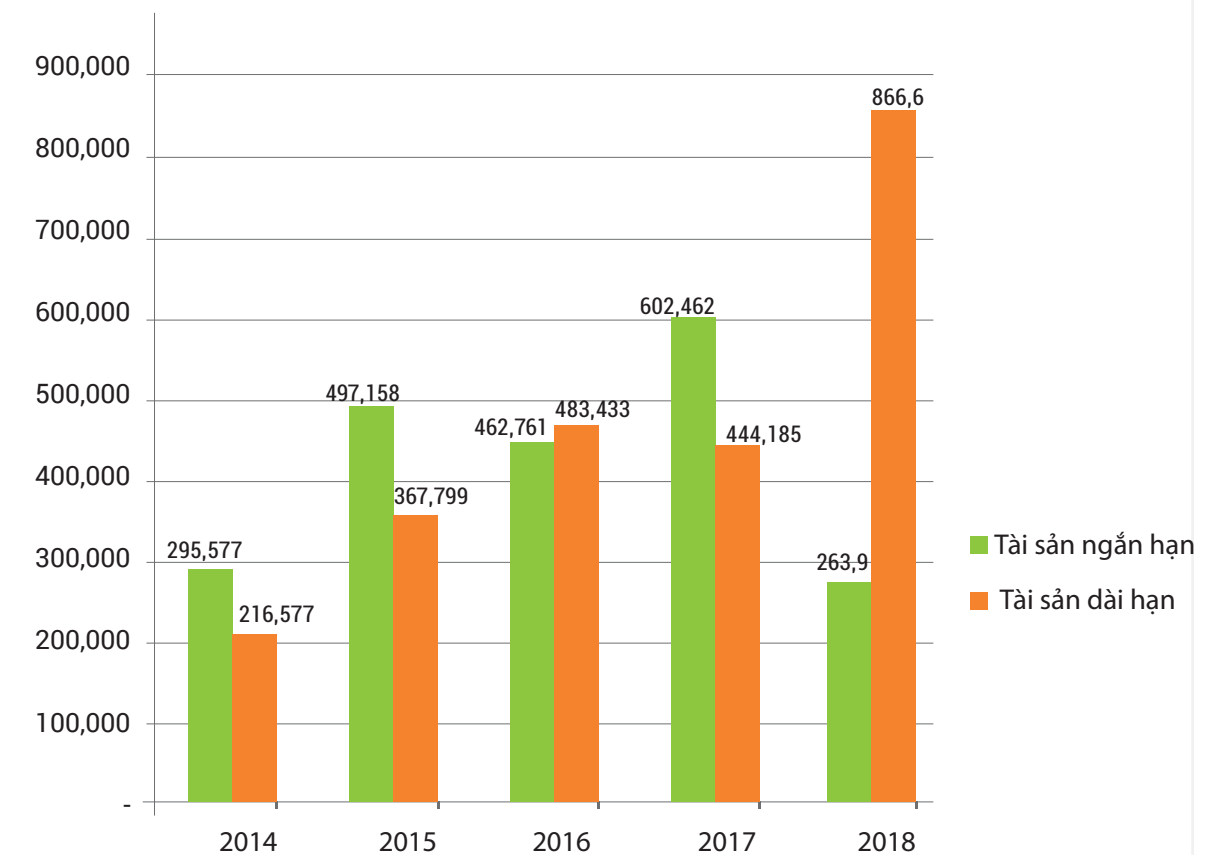
III. CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN



CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

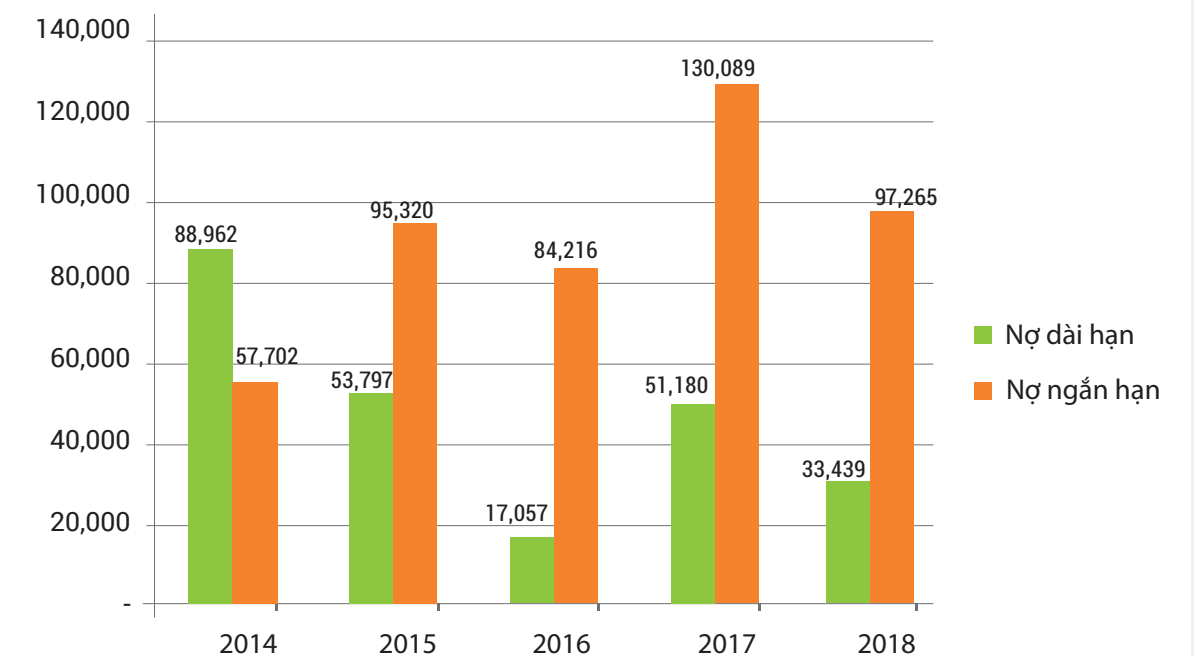
CƠ CẤU TÀI SẢN

Đơn vị tính: tỷ đồng



CƠ CẤU NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị tính: tỷ đồng



IV. PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG, TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Bảng cân đối kế toán hợp nhất tóm lược từ năm 2014 đến năm 2018

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	Năm 2014		Năm 2015		Năm 2016		Năm 2017		Năm 2018	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
Tài sản ngắn hạn	295,5	57,7%	497,2	57,5%	462,8	48,9%	602,5	57,5%	263,9	23,3%
Tiền và các khoản tương đương tiền	137,2	26,8%	240,7	27,8%	71,8	7,6%	62,6	6,0%	59,0	5,2%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	44,7	8,7%	8	0,9%	-	-	-	-	-	0,0%
Các khoản phải thu ngắn hạn	59,1	11,5%	240,0	27,7%	301,6	31,9%	454,4	43,4%	108,7	9,6%
Hàng tồn kho	49,1	9,6%	4,3	0,5%	82,6	8,7%	75,9	7,2%	84,6	7,5%
Tài sản ngắn hạn khác	5,4	1,1%	4,1	0,5%	6,7	0,7%	9,6	0,9%	11,6	1,0%
Tài sản dài hạn	216,6	42,3%	367,8	42,5%	483,4	51,1%	444,2	42,4%	866,6	76,7%
Các khoản phải thu dài hạn	-	-	130,9	15,1%	213,0	22,5%	148,1	14,1%	242,5	21,5%
Tài sản cố định và tài sản dở dang dài hạn	24,5	4,8%	86,1	10,0%	102,7	10,9%	132,8	12,7%	196,1	17,3%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	138,4	27,0%	109,5	12,7%	149,8	15,8%	147,7	14,1%	412,8	36,5%
Tài sản dài hạn khác	53,7	10,5%	41,2	4,8%	17,9	1,9%	15,6	1,5%	15,2	1,3%
Tổng tài sản	512,2	100%	864,9	100%	946,2	100%	1.047	100%	1.130,5	100,0%
Nợ phải trả	141,7	27,7%	149,1	17,2%	101,3	10,7%	181,3	17,3%	130,7	11,6%
Nợ ngắn hạn	52,7	10,3%	95,3	11,0%	84,2	8,9%	130,1	12,4%	97,3	8,6%
Nợ dài hạn	88,9	17,4%	53,8	6,2%	17,1	1,8%	51,2	4,9%	33,4	3,0%
Vốn chủ sở hữu	370,5	72,3%	715,8	82,8%	844,9	89,3%	865,4	82,7%	999,8	88,4%
Vốn chủ sở hữu	300,6	58,7%	649,7	75,1%	783,3	82,8%	841,0	80,3%	999,8	88,4%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	69,9	3,6%	66,1	7,6%	61,6	6,5%	24,4	2,3%	100,6	8,9%
Tổng nguồn vốn	512,2	100%	864,9	100%	946,2	100%	1.047	100%	1.130,5	100,0%

CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

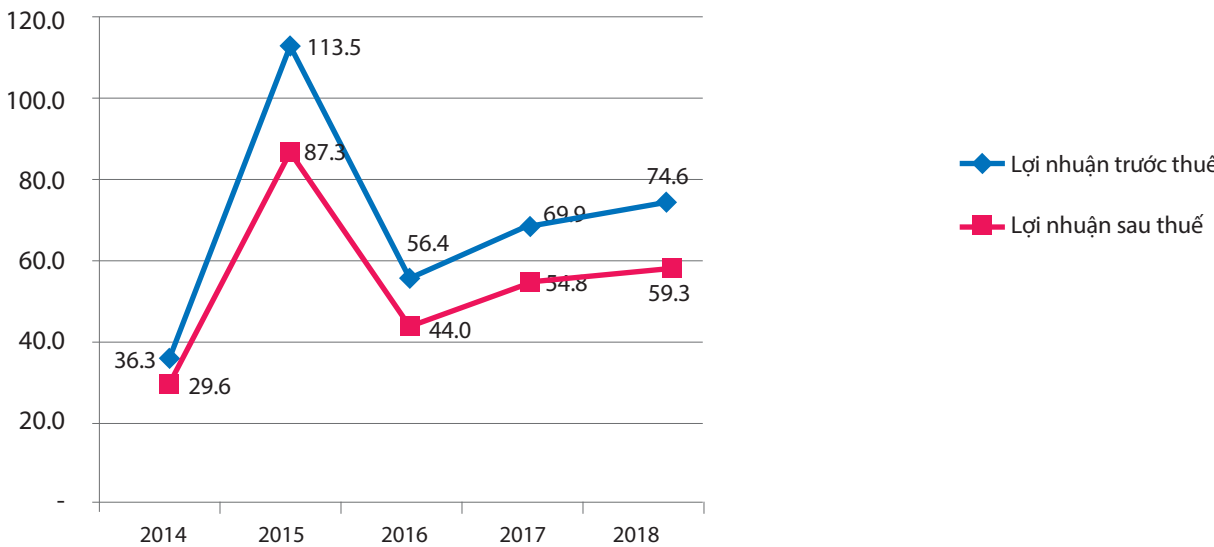
Bảng kết quả kinh doanh hợp nhất tóm lược từ năm 2014 đến năm 2018

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
Doanh thu thuần	136,0	310,8	177,6	186,8	259,6
Lợi nhuận gộp	12,1	87,1	20,9	33,8	45,1
Tỷ lệ lợi nhuận gộp	8,90%	28,02%	11,77%	18,09%	17,4%
Doanh thu tài chính	25,9	36,1	53,2	60,3	35,2
Chi phí tài chính	0,2	1,8	0,6	20,6	1,2
Trong đó lãi vay	0,3	0,5	0,4	1,1	1,2
Chi phí bán hàng	-	0,3	0,2	0,4	0,4
Chi phí quản lý	10,8	13,4	13,0	11,1	11,6
Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	9,4	0,9	0,5	10,2	8,1
Lợi nhuận trước thuế	36,3	113,5	56,4	69,9	74,6
Lợi nhuận sau thuế	29,6	87,2	44,0	54,8	59,3
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế	21,8%	28,1%	24,8%	29,3%	23,0%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	29,5	87,0	43,9	54,6	59,3

Biểu đồ: Tăng trưởng lợi nhuận (2014 - 2018)

Đơn vị tính: Tỷ đồng



Bảng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất tóm lược từ năm 2014 đến năm 2018

Đơn vị tính: Tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	33,3	34,3	154,3	56,3	29,1
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	63,0	126,2	117,2	5,1	-124,5
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	118,3	264,1	102,6	42,0	91,9
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	88,6	103,5	168,9	9,3	-3,5
Tiền và các khoản tương đương tiền	48,5	137,2	240,7	71,8	59

Các chỉ số hoạt động

CHỈ TIÊU	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	4,42	65,27	3,60	1,93	2.67
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	3,22	1,04	0,40	0,33	0.23
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	10,68	9,94	7,96	3,24	1.95

Hệ số thanh khoản

CHỈ TIÊU	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	5,61	5,22	5,49	4,63	2.71
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	4,68	5,17	4,51	4,05	1,84
Khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	3,45	2,61	0,85	0,48	0.61

Hệ số đòn bẩy tài chính

HỆ SỐ ĐÒN BẢY TÀI CHÍNH	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
(Tổng tài sản bình quân / VCSH bình quân)	1,33	1,27	1,16	1,17	1,17

Cơ cấu chi phí

CHỈ TIÊU	NĂM 2014	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018
Doanh thu thuần	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100.00%
Giá vốn hàng bán	91,11%	71,99%	88,22%	81,93%	82.63%
Lợi nhuận gộp	8,89%	28,01%	11,78%	18,07%	151.63%
Doanh thu tài chính	19,02%	11,61%	29,93%	32,29%	13.57%
Chi phí tài chính	0,13%	0,58%	0,37%	11,05%	0.48%
Chi phí bán hàng	0,00%	0,08%	0,09%	0,24%	0.14%
Chi phí quản lý	7,92%	4,32%	7,33%	5,96%	4.48%
Lãi lỗ khác và liên doanh liên kết	0,00%	0,03%	0,31%	5,45%	3.13%
Lợi nhuận trước thuế và lãi vay	29,96%	36,70%	32,01%	38,03%	28.73%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	21,71%	28,01%	24,72%	29,24%	22.94%



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 2018(Đồng)
1	Vốn điều lệ	250.000.000.000
2	Vốn thực góp	250.000.000.000
3	Tổng doanh thu	32.633.845.250
4	Tổng chi phí	2.545.533.121
5	Lợi nhuận trước thuế	633.540.861

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

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018(Đồng)
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.000.000
3	Tổng doanh thu	220.857.749
4	Tổng chi phí	202.237.246
5	Lợi nhuận trước thuế	18.620.503

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HDE HOLDINGS

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018(Đồng)
1	Vốn điều lệ	180.000.000.000
2	Vốn thực góp	180.000.000.000
3	Tổng doanh thu	157.548.264.936
4	Tổng chi phí	148.972.738.834
5	Lợi nhuận trước thuế	8.575.526.101

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÒA NHÀ CÔNG NGHỆ CAO HDE

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018(Đồng)
1	Vốn điều lệ	240.000.000.000
2	Vốn thực góp	240.000.000.000
3	Tổng doanh thu	47.776.298.187
4	Tổng chi phí	47.583.963.984
5	Lợi nhuận trước thuế	192.334.202

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

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018(Đồng)
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.500.000.000
3	Tổng doanh thu	1.016.577.683
4	Tổng chi phí	906.925.423
5	Lợi nhuận trước thuế	109.652.260

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI HDE

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018(Đồng)
1	Vốn điều lệ	250.000.000.000
2	Vốn thực góp	250.000.000.000
3	Tổng doanh thu	32.690.323.250
4	Tổng chi phí	32.683.177.203
5	Lợi nhuận trước thuế	11.146.057

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN HÀ THÀNH

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2018(Đồng)
1	Vốn điều lệ	240.000.000.000
2	Vốn thực góp	240.000.000.000
3	Tổng doanh thu	27.573.169.240
4	Tổng chi phí	25.880.530.501
5	Lợi nhuận trước thuế	2.687.630.739

CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

V. THÔNG TIN CỔ PHIẾU VÀ QUAN HỆ CỔ ĐÔNG

Thông tin cổ phiếu TIG:

Vốn điều lệ:	826.502.770.000 đồng
Mã cổ phiếu:	TIG
Loại cổ phần:	Cổ phần phổ thông
Tổng số cổ phần đang lưu hành:	82.650.277 cổ phần
Tổng số cổ phần niêm yết:	82.650.277 cổ phần.
Số lượng cổ phiếu quỹ:	0 cổ phần
Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do:	82.650.277 cổ phần
Số lượng cổ phần hạn chế chuyển nhượng:	0 cổ phần.
Giá trị vốn hóa thị trường (tại ngày 28/12/2018):	206.625.692.500 đồng
Thông kê khối lượng giao dịch năm 2018:	
Tổng số phiên giao dịch:	250 phiên.
Tổng khối lượng khớp lệnh:	94.662.692 cổ phiếu.

Giá cổ phiếu giao dịch	Ngày	Giá (VND/CP)	Khối lượng CP giao dịch	Ngày	Khối lượng
Đóng cửa	28/12/2018	2.400	Đóng cửa	28/12/2018	65.944
Cao	10/04/2018	5.000	Cao	25/09/2018	4.111.270
Thấp	13/12/2018	2.400	Thấp	28/06/2018	30.400
Giá bình quân (**)		3.200	Giao dịch trung bình mỗi ngày		378.651

(*): Tính theo giá cổ phiếu điều chỉnh: Trong năm 2018, TIG chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 7% 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)

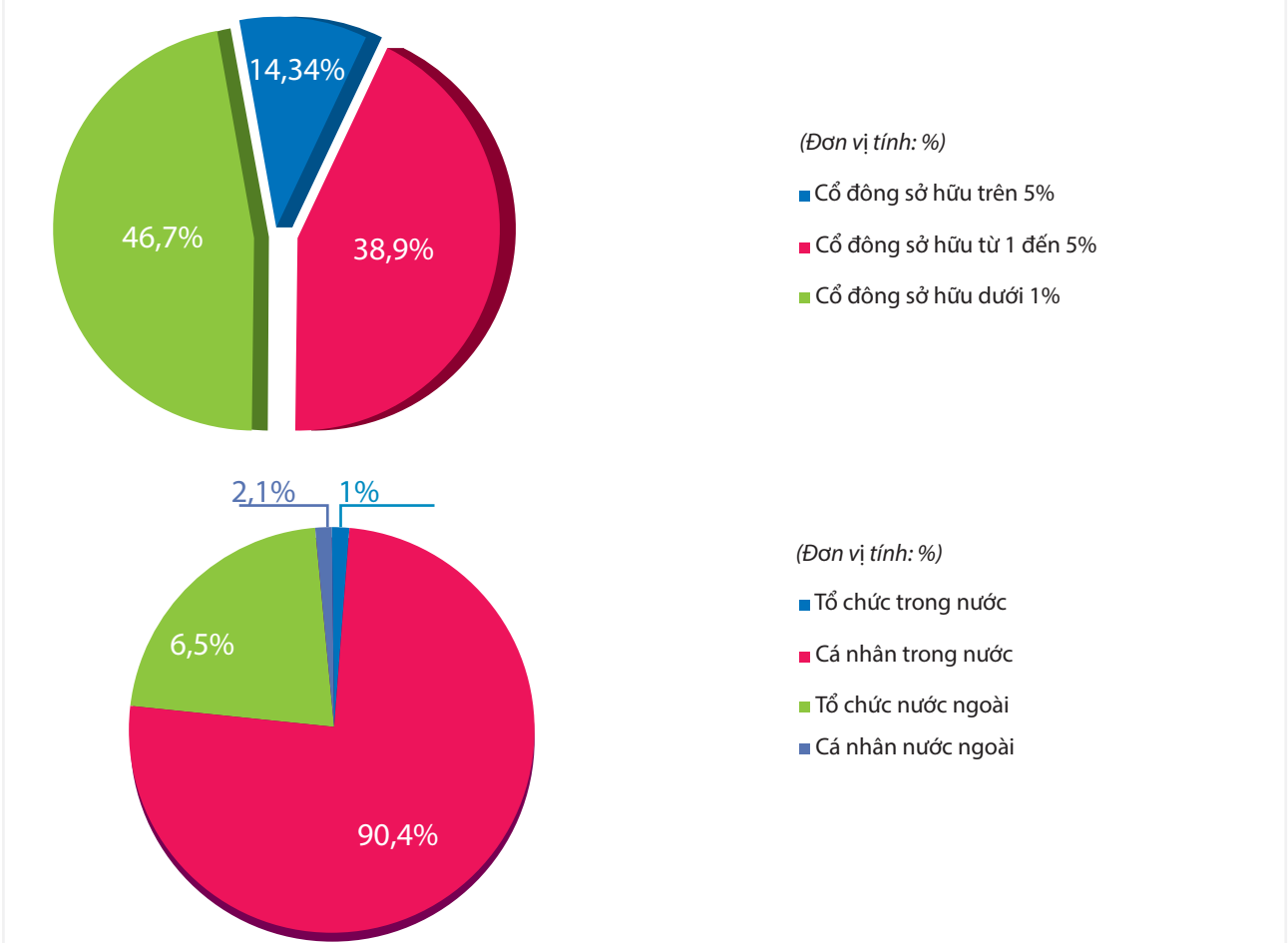
Cơ cấu cổ đông (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 01/04/2019)

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%	11.855.981	14,34%	0	0	11.855.981	14,34%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	28.133.977	34,04%	4.046.778	4,9%	32.180.755	38,9%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	35.555.322	43,02%	3.058.219	3,7%	38.613.541	46,7%
Tổng cộng	75.545.878	91,4%	7.104.997	8,6%	82.650.277	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	824.947	1%	5.407.380	6,5%	6.232.327	92,46%
Cá nhân	74.720.333	90,4%	1.697.617	2,1%	76.417.950	7,5%
Tổng cộng	75.545.280	91,4%	7.104.997	8,6%	82.650.277	100%

Năm 2018, cổ phiếu TIG biến động cùng chiều với VN – Index, năm 2018 chỉ số VN – Index bị giảm 9,32% so với thời điểm cuối năm 2017, tương đương với mức giảm 91,7 điểm, vì vậy, giá cổ phiếu TIG vẫn chưa thể bứt phá đi lên mà có xu hướng giảm theo xu hướng chung của thị trường.

Biểu đồ: Cơ cấu tỷ lệ sở hữu cổ phần



Thông tin cổ đông lớn sở hữu từ 5% trở lên (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 01/04/2019)

Tên tổ chức/cá nhân	Số lượng cổ phiếu	tỷ lệ sở hữu (%)
Nguyễn Phúc Long	11.080.357	14,34%

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	11.855.982	14,34%
	Lê Văn Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	0
	Trần Xuân Đại Thắng - Phó Chủ tịch HĐQT	224.306	0,27%
	Đào Thị Thanh - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
	Hồ Thanh Hương - Thành viên Hội đồng quản trị	1.875.883	2,27%
Ban Tổng Giám đốc	Nguyễn Phúc Long - Tổng Giám đốc	11.855.982	14,34%
	Đào Thị Thanh – Phó Tổng Giám đốc	1.404.375	1,70%
	Nguyễn Minh Quân - Phó Tổng Giám đốc	0	0
Ban kiểm soát	Trần Hải Văn – Trưởng Ban kiểm soát	14.953	0,02%
	Phạm Thị Hồng Nhung - Thành viên BKS	0	0%
	Hồ Thị Thu Hà - Thành viên Ban kiểm soát	149	0%
Người ủy quyền CBTT	Phạm Thị Nguyệt - Người ủy quyền CBTT	0	0

Giao dịch cổ phiếu quỹ: Trong năm 2018 Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

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	0552.721	14,34%	11.855.982	14,34	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
2	Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	1.669.679	2,27%	1.875.883	2,27%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
3	Trần Xuân Đại Thắng	P. Chủ tịch HĐQT/ Kế toán trưởng	699.650	0,95%	224.306	0,27%	- Giao dịch bán - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
4	Đào Thị Thanh	P. Tổng Giám đốc / Giám đốc tài chính	500.00	0,68%	1.404.375	1,70%	- Giao dịch mua - Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
5	Trần Hải Văn	Trưởng Ban kiểm soát	13.133	0,02%	14.953	0,02%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu
6	Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS	133	0,00%	149	0.00%	Nhận cổ tức bằng cổ phiếu

Hoạt động quan hệ cổ đông và nhà đầu tư trong năm 2018

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 & 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.



Vườn Vua resort & villas

CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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

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

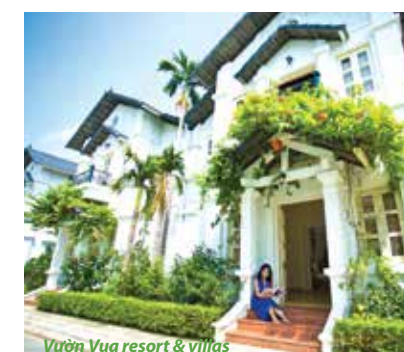
CHỦ ĐẦU TƯ:	CTCP Đầu tư Thăng long Phú Thọ (TIG chiếm 60%)
ĐỊA ĐIỂM:	Xã Trung Thịnh - Trung Nghĩa - Đông Luân, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ.
TỔNG DIỆN TÍCH KHU ĐẤT:	849.249 m2
QUY MÔ ĐẦU TƯ:	Dự án được quy hoạch thành một quần thể Du lịch sinh thái, công viên vui chơi giải trí ngoài trời và hệ thống biệt thự nghỉ dưỡng với quy mô hơn 300 căn biệt thự, nhà vườn sinh thái
THỜI GIAN THỰC HIỆN:	2013 - 2025
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* - 4* cùng hệ thống công trình dịch vụ 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 dự án Khu nhà ở nghỉ dưỡng sinh thái Vườn Vua. 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 2019.
TỔNG MỨC ĐẦU TƯ:	1.190,675 tỷ đồng
CÔNG NĂNG SẢN PHẨM:	+ Khu du lịch nghỉ dưỡng cao cấp 3-4 sao, tổ chức sự kiện hội nghị quy mô lớn. + Đầu tư sinh lời với hình thức mua biệt thự cho chủ đầu tư thuê lại.



Vườn Vua resort & villas



Vườn Vua resort & villas



Vườn Vua resort & villas



Vườn Vua resort & villas

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỒ (TIG ĐẠI MỒ GREEN GARDEN)

Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mồ tọa lạc ngay trong khu dân cư làng Đại Mồ 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 VinCity của Tập đoàn Vingroup, gần đường Lê Văn Lương kéo dài và trục đại lộ Thăng Long, khu văn phòng trụ sở các Bộ, ngành Trung ương.

NHÀ ĐẦU TƯ: TIG sở hữu 100% và độc quyền bán hàng
VỊ TRÍ: Ngõ 252 đường Đại Mồ - Phường Đại Mồ - 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
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 mặt ngoài. Dự án hiện đang tích lũy hàng sẵn sàng để bán khi thị trường thuận lợi và tuyến đường quy hoạch qua dự án được triển khai thực hiện..
(Lập lần đầu theo giấy phép đầu tư chưa điều chỉnh): 153,5 tỷ đồng
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ: 191,5 tỷ đồng
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ ĐIỀU CHỈNH: Nhà vườn liền kề/Biệt thự (đất ở).
CÔNG NĂNG SẢN PHẨM:



CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP VIETTRONICS - HÀ THÀNH

VỊ TRÍ: Lô đất 14 - E5, KĐT mới Cầu Giấy, Phạm Hùng, Q. Cầu Giấy, Hà Nội
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT: 4.300 m²
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG: 38,6%
SỐ TẦNG: 30 tầng nổi, 4 tầng hầm
CÔNG NĂNG SỬ DỤNG: Trụ sở, Văn phòng cho thuê và thương mại dịch vụ
CHIỀU CAO CÔNG TRÌNH: 132m
THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ ÁN: 2019 - 2021
TỔNG VỐN ĐẦU TƯ: 883 tỷ đồng
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN: Dự án đang được Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành (TIG sở hữu 45% vốn điều lệ) và đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư.



DỰ ÁN VÂN TRÌ THĂNG LONG - START UP CITY

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 được xây dựng thiết kế với ý tưởng là một mô hình Khu đô thị sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng kết hợp với công viên giải trí và Thành phố Khởi nghiệp cho giới trẻ. Dự án vừa hướng đến tạo thành một không gian sống, lưu trú, nghỉ dưỡng xanh theo tiêu chuẩn Resort ngay trong lòng thủ đô Hà Nội, vừa tạo nên một không gian giao lưu văn hóa, mua sắm, ẩm thực, vui chơi giải trí và là môi trường để phát triển các ý tưởng khởi nghiệp, sáng tạo cho giới trẻ.

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

TỔNG VỐN ĐẦU TƯ DỰ KIẾN:

806 tỷ đồng

THỜI GIAN THỰC HIỆN DỰ KIẾN:

2019 - 2023

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN:

Dự án đang được TIG và đối tác thực hiện các thủ tục pháp lý dự án.



CHƯƠNG II: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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.

NHÀ ĐẦU TƯ:

HIDC/HANDIC - TIG (TIG chiếm 50%)

ĐỊA ĐIỂM:

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)

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN:

Đã giải phóng mặt bằng; Đang giải quyết vướng mắc trong hợp tác đầu tư để triển khai khởi công dự án.



DỰ ÁN ĐẦU TƯ VÀO NGÀNH HÀNG GIA DỤNG - DÂN DỤNG

PHÁP NHÂN ĐẦU TƯ:
THỊ TRƯỜNG, PHẠM VI HOẠT ĐỘNG:
THƯƠNG HIỆU/NHÃN HIỆU:

TIG/ HDE HOLDINGS/ HUYNDAI ELECTRONICS VIETNAM
Toàn quốc/Quốc tế

Hyundai Electronics/ Hyundai HDE/HYUNDAI VN CO.LTD/ CHIGO.

Gần 1.000 điểm NPP, đại lý trên toàn quốc

HỆ THỐNG NHÀ PHÂN PHỐI, ĐẠI LÝ:
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, ...Thiết bị điện dân dụng và công nghiệp bao gồm các chủng loại công tắc, ổ cắm điện và thiết bị chiếu sáng. Điều hoà nhiệt độ dân dụng, thương mại và công nghiệp, thiết bị vệ sinh, thiết bị phòng tắm.....





CHƯƠNG III

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

I. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018



1. ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2018 là năm nhiều biến động lớn về môi trường pháp lý trong lĩnh vực bất động sản, trong đó các chương trình thanh tra, kiểm tra của các cơ quan Đảng, cơ quan chức năng của Chính phủ cùng với việc triển khai quyết liệt Nghị định 167/2017/NĐ - CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ, rà soát trên quy mô toàn quốc về công tác quản lý sử dụng đất, phát triển dự án,... đã tác động bất lợi ảnh hưởng trực tiếp sâu sắc tới các doanh nghiệp phát triển dự án bất động sản nói chung và TIG nói riêng. Các kế hoạch đầu tư kinh doanh của TIG vì thế cũng đã có nhiều xáo trộn và đình trệ, một số dự án theo kế hoạch mở bán, ghi nhận doanh thu lợi nhuận bị lùi lại, một số dự án đang triển khai thủ tục pháp lý phải thay đổi hình thức triển khai thực hiện và cả điều chỉnh hồ sơ pháp lý... Các kế hoạch tài chính và phát triển kinh doanh các mảng khác cũng chịu ảnh hưởng không nhỏ, kéo theo độ trễ của tất cả các mảng hoạt động của Công ty.

Qua đó, dẫn đến kết quả kinh doanh 2018 của TIG chưa đạt chỉ tiêu doanh thu lợi nhuận theo kế hoạch năm, cụ thể: Tổng doanh thu hợp nhất đạt 303,23 tỷ đồng, bằng 117% so với năm 2017 và đạt 61% chỉ tiêu kế hoạch, lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 74,621 tỷ đồng, bằng 107% năm 2017 và 60,2 % chỉ tiêu kế hoạch năm 2018 đã đề ra. Các chỉ tiêu SXKD Công ty Mẹ cũng chịu ảnh hưởng tương tự.

Tuy vậy, trên khía cạnh ổn định và bền vững cũng như trong từng mục tiêu kinh doanh cụ thể, TIG cũng đạt được một số kết quả nhất định. Cụ thể:

- Dự án Vườn Vua resort & villas đã có những chuyển biến thuận lợi về thủ tục pháp lý chuyển đổi một phần dự án thành đất ở, được sự ủng hộ và tạo điều kiện của cơ quan chức năng, đẩy nhanh tiến độ cuối năm 2018, đầu năm 2019. Đã hoàn thành đầu tư xây dựng nhiều hạng mục công trình mới, tạo quỹ biệt

thự sẵn sàng mở bán và bàn giao trong năm 2019. Mở khai thác dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí, sự kiện ngày càng phát triển và tăng trưởng tốt;

- Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden sau khi tích lũy hàng thời gian qua đã bắt đầu tăng giá và lực cầu mạnh nhờ ảnh hưởng của hiệu ứng “sốt” đất nền khu vực phía Tây Hà Nội, hứa hẹn sẽ tiêu thụ hết trong các năm tới với giá bán rất khả quan;

- Các dự án khác chưa có nhiều tiến triển về thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư, nhưng cũng đã có những tín hiệu khả quan. Đặc biệt, TIG cũng đã nhanh chóng tích lũy thêm được một số dự án mới có giá trị, chuẩn bị nền tảng cho hoạt động đầu tư những năm tới;

- Lĩnh vực kinh doanh hàng gia dụng - dân dụng tiếp tục phát triển, tăng mạnh về hệ thống NPP/Đại lý trên cả nước, phát triển thêm một số ngành hàng mới tiềm năng như thiết bị phòng tắm, thiết bị nhà bếp, điện lạnh, năng lượng...; phát triển thêm các nhãn hàng, thương hiệu mới như CHIGO, HUYNDAI VN CO.,LTD...; Doanh số và sản lượng cũng tăng trưởng tốt, các sản phẩm nhãn hàng hyundai HDE của Công ty đang ngày được thị trường đón nhận tích cực;

- Nền tảng tài chính doanh nghiệp được tái cấu trúc theo hướng lành mạnh hóa, với các chỉ tiêu tài chính an toàn, bền vững hơn;

- Các hoạt động đầu tư kinh doanh khác của doanh nghiệp tiếp tục tiến triển theo xu hướng tích cực và mở ra nhiều cơ hội khả quan để tăng trưởng mạnh mẽ trong năm 2019 và các năm tới.

Mặc dù vẫn còn nhiều khó khăn trong năm 2018, nhưng với những nền tảng lạc quan đã tạo dựng được trong thời gian qua, có thể đánh giá TIG sẽ có những chuyển mình, tăng trưởng tích cực trong năm 2019 và đạt được những kết quả khả quan như mong đợi.

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Đơn vị tính (triệu đồng)						
Chỉ tiêu	Năm 2017		Năm 2018		Tăng giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	999.154	1.046.646	1.008.458	1.130.528	101%	108%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	532.762	602.461	208.817	263.906	39%	44%
Tiền và các khoản tương đương tiền	61.256	62.552	51.818	59.077	85%	94%
Các khoản phải thu ngắn hạn	394.220	454.392	73.447	108.702	19%	24%
Hàng tồn kho	74.017	75.907	82.723	84.584	112%	111%
Tài sản ngắn hạn khác	3.270	9.611	28	11.543	25%	120%
TÀI SẢN DÀI HẠN	466.392	444.184	799.641	866.622	171%	195%
Các khoản phải thu dài hạn	237.847	148.111	225.543	242.542	95%	164%
Tài sản cố định	7.247	79.328	6.501	138.955	90%	175%
Tài sản dở dang dài hạn	37.457	53.475	40.488	57.117	18%	107%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	183.630	147.676	526.453	412.778	287%	280%
Tài sản dài hạn khác	210	15.593	656	15.229	312%	98%
TỔNG NGUỒN VỐN	999.154	1.046.646	1.008.458	1.130.528	101%	108%
Nợ ngắn hạn	104.926	130.089	79.711	97.265	76%	75%
Nợ dài hạn	50.661	51.180	32.925	33.439	65%	65%
Vốn chủ sở hữu	843.567	865.378	895.821	999.824	106%	116%
Lợi ích cổ đông thiểu số	-	24.371	-	100.601	-	413%



CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Phân tích về bảng cân đối tài sản

Tình hình tài sản:

Tài sản ngắn hạn: giảm từ 602,46 tỷ đồng xuống 263,90 tỷ đồng trong năm 2018, tương đương mức giảm 56%, chủ yếu là do biến động từ các chỉ tiêu tiền và các khoản tương đương tiền, chỉ tiêu các khoản phải thu ngắn hạn. Các khoản phải thu ngắn hạn giảm mạnh so với năm 2017 do các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng giảm mạnh từ 213,49 tỷ năm 2017 xuống còn 39,30 tỷ năm 2018, tương đương mức giảm 82%. Các khoản trả trước cho người bán ngắn hạn cũng giảm từ 139,28 tỷ đồng năm 2017 xuống còn 34,54 tỷ đồng năm 2018, tương đương với mức giảm 75%.

Tài sản dài hạn: tăng từ 444,18 tỷ đồng lên 866,62 tỷ đồng trong năm 2018, tương đương mức tăng 95%, chủ yếu là do biến động từ các chỉ tiêu các khoản phải thu dài hạn, tài sản cố định; các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng. Trong đó, các khoản phải thu dài hạn tăng so với năm 2017 là do công ty trả trước dài hạn cho người bán để thực hiện đầu tư các dự án làm tăng các khoản trả trước cho người bán dài hạn tăng. Các khoản phải thu dài hạn tăng từ 148,11 tỷ đồng lên 242,54 tỷ đồng, tương đương mức tăng 64%; tài sản cố định tăng 79,33 tỷ đồng lên 138,95 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 75,17%. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng mạnh do trong năm Công ty tăng các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết, phát triển thêm các dự án Bất động sản mới và phát triển các hoạt động thương mại hàng gia dụng – dân dụng. Do đó, các khoản đầu tư tài chính dài hạn tăng từ 147,67 tỷ đồng lên 412,78 tỷ đồng, tương đương với mức tăng 180%.

Giá trị tài sản cố định: tăng từ 79,33 tỷ đồng lên 138,95 tỷ đồng trong năm 2018, tương đương mức tăng 75,17% do sự phát triển mạnh mẽ về quy mô nêu trên.

Tài sản dở dang dài hạn: tăng từ 53,47 tỷ đồng lên 57,11 tỷ đồng trong năm 2018, tương đương mức tăng 7%. Trong đó, chủ yếu từ dự án Vườn Vua resort & villas.

Phân tích về doanh thu, lợi nhuận

Về Doanh thu:

Năm 2018, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 303,23 tỷ đồng, bằng 117% so với năm 2017 và đạt 61% chỉ tiêu kế hoạch đề ra. Trong đó, doanh thu mảng thương mại dịch vụ đạt 211,40 tỷ đồng chiếm tỷ trọng 70% tổng doanh thu, tăng 28% so với năm 2017. Doanh thu mảng đầu tư bất động sản đạt 48,35 tỷ đồng, chiếm tỷ trọng 16% trong tổng doanh thu và tăng 121% so với năm 2017.

Doanh thu năm 2018 đã có sự tăng trưởng so với năm 2017, tuy nhiên chưa đạt được kế hoạch đặt ra một phần là do kế hoạch được xây dựng trên nền tảng trong năm Công ty sẽ phát hành thành công 350 tỷ đồng trái phiếu, 25 triệu cổ phiếu tăng vốn điều lệ để đẩy mạnh đầu tư phát triển dự án và mở bán thành công các dự án TIG Đại Mỗ Green Garden

Tình hình nợ phải trả:

Tổng nợ phải trả: ghi nhận mức giảm từ 181,27 tỷ đồng xuống 130,70 tỷ đồng trong năm 2018, tương đương mức giảm 28%. Trong đó, nợ ngắn hạn của TIG giảm 25% so với năm 2017, 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 và phải trả ngắn hạn khác. Trong đó, phải trả người bán ngắn hạn giảm mạnh từ 65,86 tỷ đồng xuống còn 13,39 tỷ đồng, tương đương mức giảm 80%.

Khoản nợ dài hạn giảm từ 51,18 tỷ đồng đầu năm 2018 xuống 33,44 tỷ đồng cuối năm 2018, giảm 35% chủ yếu là do khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn của Công ty giảm. 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 trong năm vẫn luôn duy trì ở mức thấp và an toàn tài chính cao, và có xu hướng giảm so với năm 2017, hệ số nợ trên vốn chủ sở hữu và hệ số nợ trên tổng tài sản năm 2018 lần lượt là 13% (năm 2017 là 20,95%), và 12% (năm 2017 là 17,32%).

Tổng nợ vay: tăng từ 55,08 tỷ đồng lên 70,96 tỷ đồng, tương đương mức tăng 28,84% là do trong các năm trước TIG gần như là không vay nợ ngân hàng, không có nợ vay dài hạn, nhưng từ năm 2017 cho đến nay, Công ty đã vay nợ dài hạn ngân hàng để tài trợ cho dự án TIG Đại Mỗ Green Garden. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: giảm từ 16,45 tỷ đồng xuống 14,63 tỷ đồng trong năm 2018 chủ yếu là do thuế thu nhập cá nhân và thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm của Công ty giảm.

và Vườn Vua resort & villas giai đoạn 1. Việc hoãn lại chưa thực hiện huy động vốn bằng phát hành trái phiếu và cổ phiếu riêng lẻ 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. Thị trường hàng gia dụng rất nhiều tiềm năng và dư địa phát triển, tuy nhiên, nhãn hàng Hyundai - HDE của TIG phát triển vừa mới đi vào thị trường và phải chịu sự cạnh tranh gay gắt của thị trường, kéo theo biên lợi nhuận thấp... Những khó khăn đó là những yếu tố tác động làm doanh thu và lợi nhuận năm 2018 chưa thể bút phá và không hoàn thành kế hoạch đề ra.

Phân tích về doanh thu, lợi nhuận

Về lợi nhuận

Về lợi nhuận năm 2018, lợi nhuận trước thuế công ty mẹ và hợp nhất lần lượt đạt 68,25 tỷ đồng và 74,62 tỷ đồng, bằng 99% và 107% so với năm 2017. Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân hợp nhất đạt 9,5%; Lợi nhuận trước thuế/vốn điều lệ bình quân Công ty mẹ đạt 8,7%; Tỷ lệ hoàn thành kế hoạch lợi nhuận năm 2018 đề ra lần lượt là 76,7% (đối với lợi nhuận công ty Mẹ), và 60,9% (đối với lợi nhuận hợp nhất). 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 2018 doanh thu từ mảng kinh doanh bất động sản chỉ đạt 48,35 tỷ đồng, chiếm 15,94% trong tổng doanh thu của Công ty, lợi nhuận từ mảng này chỉ đạt 40,75 tỷ đồng. Năm 2018, 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, và phải chịu sự cạnh tranh gay gắt của thị trường, đặc biệt là đối với hàng ngoại nên biên lợi nhuận thấp.

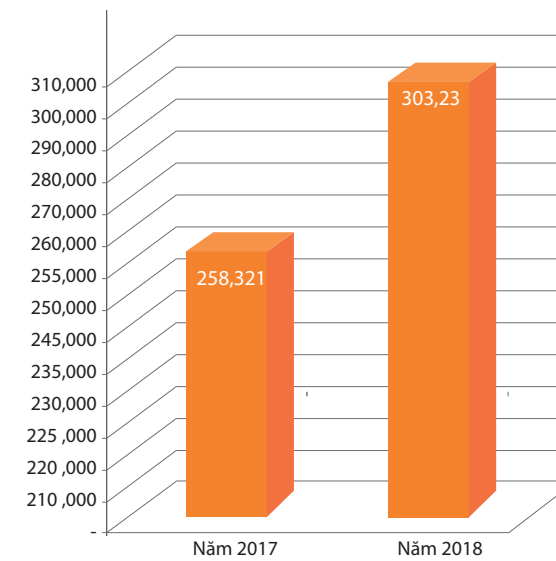
Về Chi phí:

Năm 2018 tiếp tục là năm mà TIG tăng cường quản trị chi phí, giá vốn và xây dựng cấu trúc tài chính chặt chẽ, khoa học; hướng đến các chuẩn mực phát triển bền vững về tài chính doanh nghiệp. Chi phí bán hàng giảm, chi phí quản lý, các chỉ số tài chính được duy trì ở mức an toàn, ổn định. Tuy nhiên, giá vốn hàng bán có xu hướng tăng do giá nguyên vật liệu đầu vào tăng cao.

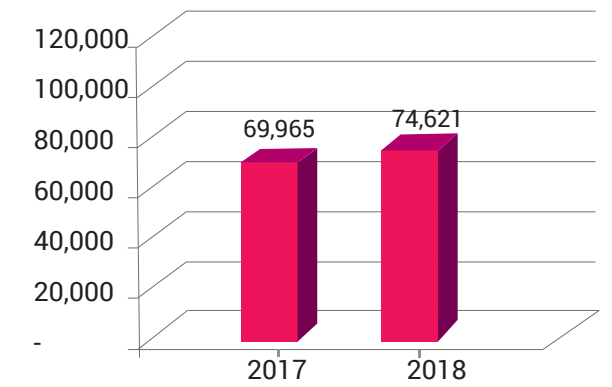


CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

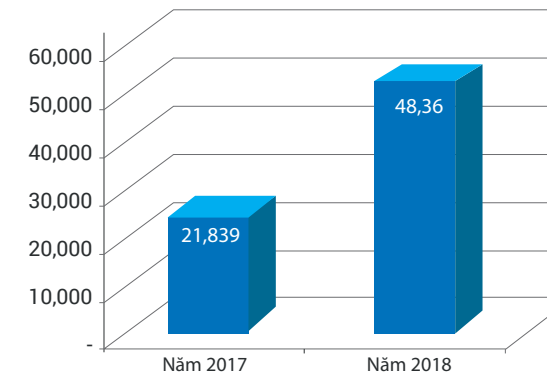
Tổng doanh thu hợp nhất (tỷ đồng)



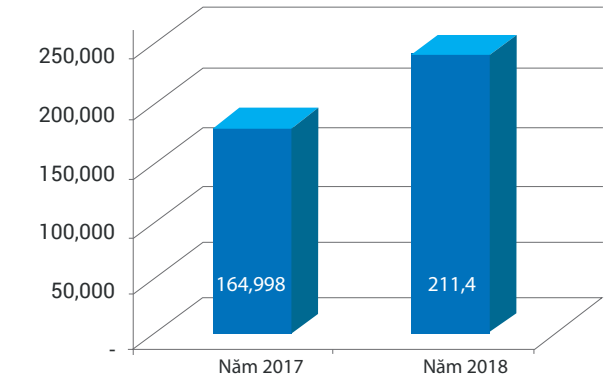
Lợi nhuận trước thuế (tỷ đồng)



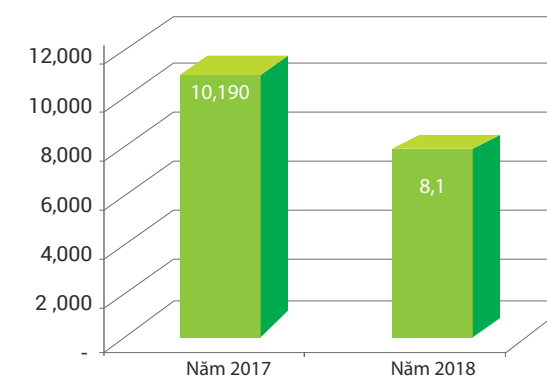
Doanh thu bất động sản (tỷ đồng)



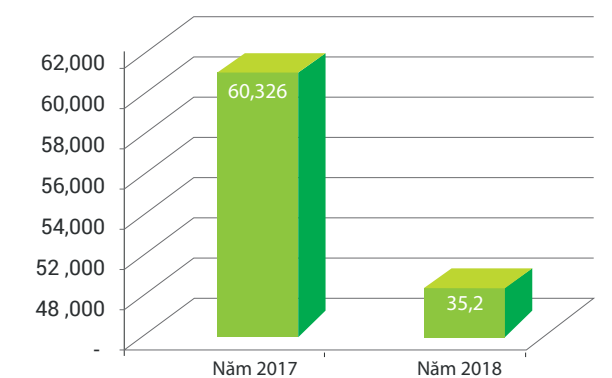
Doanh thu mảng thương mại (tỷ đồng)



Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết (triệu đồng)



Doanh thu hoạt động tài chính (triệu đồng)



2. PHÂN TÍCH TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH NĂM 2018

Tình hình tài chính

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017 (triệu đồng)		Năm 2018 (triệu đồng)		% tăng/giảm (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	772.432	772.432	826.503	826.,503	7,0%	7,0%
Tổng tài sản	999.154	1.046.646	1.008.458	1.130.527	0,9%	8,0%
Nợ phải trả	155.587	181.269	112.636	130.704	- 27,6%	- 27,9%
Vốn chủ sở hữu	843.567	865.377	895.821	999.824	6,2%	15,5%
Tài sản ngắn hạn	532.762	602.462	208.816	263.906	-60,8%	-56,2%
Tài sản cố định	7.247	79.328	6.501	138.955	-10,3%	75,2%
Doanh thu thuần	157.450	186.837	277.477	259.746	76,2%	39,0%
Giá vốn hàng bán	132.987	153.075	185.086	214.644	39,2%	40,2%
Chi phí bán hàng và quản lý doanh nghiệp	6.584	11.583	7.391	12.004	12,3%	3,6%
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	70.638	72.055	68.793	75.211	- 2,6%	4,4%
Lợi nhuận khác	(1.466)	(2.091)	(545)	(589)	- 87,2%	- 86,4%
Lợi nhuận trước thuế	69.172	69,965	68.248	74.621	- 1,3%	6,7%
Lợi nhuận sau thuế	54.254	54.758	53.442	59.593	- 1,5%	8,8%
Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	-	54.630		59.380		8,7%
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	-	713		767		7,57%

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 2018)

Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Năm 2017		Năm 2018	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
+ Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn: TSCĐ/Nợ ngắn hạn	Lần	5,08	4,63	2,62	2,71
+ Hệ số thanh toán nhanh (TSLĐ-Hàn tồn kho) / Nợ ngắn hạn	Lần	4,37	4,05	1,59	1,84
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,16	0,17	0,11	0,12
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,18	0,21	0,13	0,13
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán / Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	1,73	1,93	2,36	2,67
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,17	0,19	0,23	0,24
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	34,46%	29,31%	24%	23%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	6,64%	6,40%	6%	6%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	5,75%	5,50%	5,3%	5,3%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/doanh thu thuần	%	44,86%	38,57%	30,2%	28,6%

Hệ số thanh toán ngắn hạn giảm từ 5,08 lần xuống 2,62 lần (đối với Công ty mẹ), giảm từ 4.63 lần xuống 2,71 lần (hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh giảm từ 4,37 lần xuống 1,59 lần (công ty mẹ); giảm từ 4,05 lần xuống 1,84 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 giảm từ 0,17 lần và 0,21 lần xuống 0,12 lần và 0,13 lần nguyên nhân chủ yếu là do nợ phải trả giảm, nợ phải trả giảm chủ yếu là do phải trả người bán ngắn hạn giảm trong năm 2018,

Hệ số vòng quay hàng tồn kho tăng từ 1,93 vòng lên 2,67 vòng là do công ty đẩy mạnh hoạt động bán hàng thương mại, gia dụng, nguyên vật liệu xây dựng.

Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản tăng nhẹ tăng từ 0,19 lên 0,24 do trong năm doanh thu của Công ty tăng so với mức tăng của Tổng tài sản, vốn chủ sở hữu.

Hầu hết các chỉ số về khả năng sinh lời năm 2018 đều giảm so với năm 2017 do doanh thu, lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh tăng nhưng vốn chủ và tổng tài sản có xu hướng tăng nhiều hơn. Nguyên nhân chính là do 2018 công ty bắt đầu đầu tư phát triển mạnh mẽ dịch vụ nghỉ dưỡng cũng như mở rộng quy mô hoạt động nên doanh thu, lợi nhuận tăng nhưng vốn chủ, tài sản cố định tăng nhiều hơn cho nên các chỉ tiêu khả năng sinh lời đang thấp hơn 2017.

3. CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÂN SỰ

TIG luôn coi nguồn lực từ nhân sự là một trong những yếu tố tiên quyết quyết định sự phát triển bền vững của TIG, do vậy chiến lược nguồn nhân lực luôn được TIG chú trọng. Ngoài việc xây dựng và phát triển đội ngũ chuyên gia giỏi trong các lĩnh vực, TIG còn xây dựng đội ngũ nhân sự lao động trực tiếp, coi đây là lực lượng nòng cốt tạo giá trị, lợi nhuận cho Công ty, do vậy TIG luôn đưa ra các định hướng chiến lược nhằm tạo dựng môi trường việc làm hấp dẫn, chế độ chính sách đảm bảo an sinh, cuộc sống cho 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.

Chiến lược tuyển dụng đào 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 vị 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.

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 khỏe 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 khỏe.

Các chính sách phúc lợi chính của TIG bao gồm:

- * Tuyên dương, khuyến khích bằng các phần thưởng nóng cho những cán bộ nhân viên có thành tích, sáng kiến đóng góp cho hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty; thường xuyên tổ chức các cuộc thi tay nghề, thợ giỏi, quản lý xuất sắc nhằm tạo động lực làm việc đồng thời phân loại, chọn lọc được các nhân sự có năng lực tốt để tham gia vào hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty.
- * 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.

CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Trong năm 2018, 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:

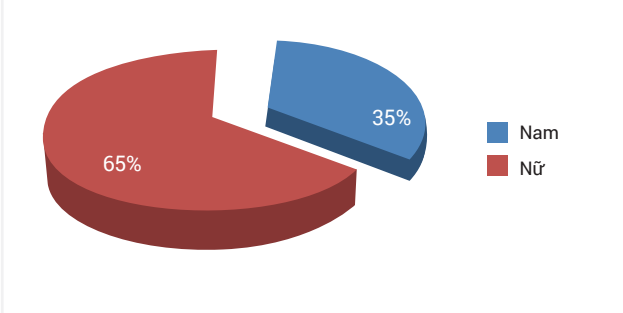
* Trong quản trị điều hành:

Năm 2018, TIG đã vận dụng linh hoạt các yếu tố của cách mạng công nghiệp 4.0 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.

Giải quyết các công việc hiệu quả, nhanh chóng hơn qua hệ thống email nội bộ và các ứng dụng công nghệ thông tin như Zalo, facebook: Báo cáo, phê duyệt các công việc qua hệ thống email, zalo, nâng cao hiệu quả giải quyết công việc, đáp ứng tiến độ công việc đồng thời nâng cao kỹ năng tương tác công việc giữa các phòng ban trong công ty. Tổ chức các cuộc họp giao ban định kỳ hay những cuộc họp mang tính quyết định, yêu cầu tiến độ qua hệ thống skype, zalo, facetime trực tuyến,....

Ngoài ra TIG còn thực hiện cải tiến, thay đổi các quy định về giờ làm việc nhưng vẫn đảm bảo chế độ nghỉ ngơi cũng như thu nhập ổn định cho CBNV: Giờ làm việc từ của ngày thứ 7 từ 8h – 12h cho thấy hiệu quả và năng suất lao động thấp, do vậy công ty đã tổ chức làm việc ngày thứ 7 từ 8h đến 17h của tuần thứ 1 và tuần thứ 3, CBNV được nghỉ ngày thứ 7 của tuần thứ 2 và thứ 4 để sắp xếp kế hoạch nghỉ ngơi, chăm sóc gia đình.

Cơ cấu nhân sự theo giới tính 2018



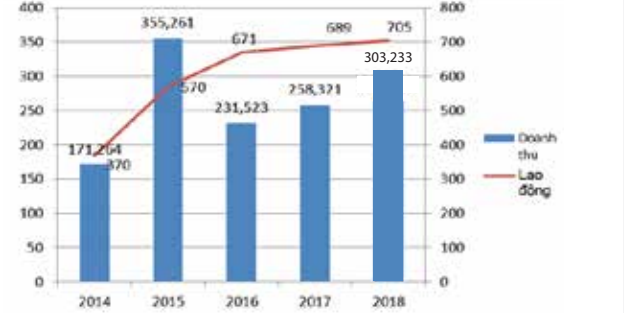
Trong bộ máy quản lý, điều hành từ Tập đoàn đến các công ty con, công ty liên kết đều có sự tham gia đồng đạo của nữ cán bộ, nhân viên

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

Năm 2018 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 Đại Mỗ 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 tiềm năng 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.

Mức tăng nhân sự so với mức tăng doanh thu



II. KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019

1. TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2018 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ 2019

Năm 2018, nền kinh tế Việt Nam được đánh giá là tăng trưởng khá đồng đều trên các lĩnh vực theo hướng phát triển chiều sâu và bền vững. Năm 2018 tiếp tục là năm thứ hai liên tiếp Việt Nam có thể hoàn thành toàn bộ 12 chỉ tiêu kế hoạch cả năm đề ra, với 8 chỉ tiêu hoàn thành vượt mức. Tốc độ tăng trưởng ước đạt trên 6,7%, quy mô GDP khoảng 240,5 tỷ USD; cơ cấu kinh tế chuyển dịch tích cực, trong đó tỷ trọng các khu vực công nghiệp, dịch vụ tăng từ 82,6% lên 85,2%, vượt mục tiêu đề ra vào năm 2020 là 85%. Mức tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế đạt 9,52%, thấp hơn mức tăng 11,02% của năm 2017 trong khi GDP tăng cao hơn, điều này cho thấy hiệu quả đầu tư xã hội đang được cải thiện, giảm bớt phụ thuộc vào vốn đầu tư.

Thị trường bất động sản năm 2018 cơ bản vẫn giữ được sự phát triển ổn định, các phân khúc thị trường và sản phẩm có sự tái cơ cấu hợp lý hơn. Theo đánh giá của Hiệp hội Bất động sản Việt Nam (VNREA) nhu cầu thực chất sử dụng bất động sản ngày càng tăng rõ rệt cho thấy dấu hiệu của thị trường bền vững và phát triển, hiếm dân các hoạt động mua đi bán lại của các nhà đầu tư thứ cấp, các nhà đầu cơ. Giá bất động sản ổn định, tỷ lệ hấp thụ tương đối cao. Ngoài ra, người mua nhà phần lớn từ nhu cầu thực cho thấy không có biểu hiện của thị trường ảo hoặc bong bóng bất động sản.

Thị trường bán lẻ Việt Nam năm 2018 diễn ra tương đối sôi động với nhiều vụ mua bán sáp nhập cũng như sự tăng

trưởng mạnh mẽ về quy mô của các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Đặc biệt thị trường ngành điện, điện tử, điện lạnh gia dụng thông minh được đánh giá là xu hướng mới để bắt kịp với cuộc cách mạng 4.0. Với lối sống hiện đại, văn minh, nhiều người Việt ngày càng thích cuộc sống tiện nghi, sang trọng. Do đó, các sản phẩm điện tử gia dụng, đồ dùng nhà bếp thông minh là ngành hàng có nhiều tiềm năng phát triển. Cũng chính vì thế, cuộc chiến giành thị phần trong ngành hàng sản phẩm điện tử gia dụng, đồ dùng nhà bếp thông minh ngày càng gay gắt giữa các thương hiệu nhập khẩu và nội địa.

Năm 2019, cùng với sự phát triển tiếp tục cách mạng công nghệ, nền kinh tế thế giới có thể tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn nhiều khó khăn, thách thức cả về thương mại, tài chính, tiền tệ và an ninh phi truyền thống, biến đổi khí hậu, thiên tai, dịch bệnh. Kinh tế Việt Nam sẽ tiếp cận những cơ hội và thách thức mới từ nhiều Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới (như CPTPP, FTA với EU...), với yêu cầu cao hơn. Theo Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia, năm 2019 GDP của Việt Nam sẽ tăng trưởng mạnh đạt mức 7%, với mức lạm phát dưới 4%,. Điều này tác động tích cực cho thị trường BĐS, thị trường hàng tiêu dùng tăng trưởng, phát triển ổn định. Đây cũng là cơ hội cũng là thách thức để các doanh nghiệp khẳng định vị trí, sức ảnh hưởng của mình trong nền kinh tế.

2. CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2019 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 đề xuất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2019 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

TT	Chỉ tiêu	Năm 2018		Năm 2019	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	826.503	826.503	826.503	826.503
2	Vốn điều lệ bình quân (*)	781.444	781.444	826.503	826.503
3	Tổng doanh thu	262.592	303.233	390.000	450.000
4	Tổng chi phí	194.344	228.612	270.000	315.000
5	Lợi nhuận trước thuế	68.248	74.621	120.000	135.000
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/ Vốn điều lệ	8.3%	9.0%	14,5%	16,3%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	8.7%	9.5%	14,5%	16,3%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	5%	5%	10%	10%

CHƯƠNG III: BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 2018 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 nhà ở chung cư, căn hộ condotel... 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 hoặc cạnh tranh về đầu ra làm giảm tỷ suất lợi nhuận. TIG đã tiến hành quản trị rủi ro này bằng cách tập trung phát triển bất động sản thương mại, du lịch theo hình thức song song cả dòng sản phẩm thương mại ngắn hạn và khai thác du lịch dịch vụ cho dài hạn. Bên cạnh đó, TIG đã đầu tư vào các ngành sản xuất, phân phối, bán lẻ và phát triển các thương hiệu, nhãn hàng tiêu dùng gia dụng, dân dụng thiết yếu như hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị nhà tắm... để góp phần tăng đa dạng hóa ngành nghề, cơ cấu nguồn doanh thu, lợi nhuận, đưa TIG phát triển theo hướng kinh doanh cơ bản và bền vững.

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 bán 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 - dân 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 - dân dụng Hyundai HDE 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, thiết bị điện, điện lạnh Hyundai - HDE 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

Nhiêm 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 tổn kém chi phí cũng như thời gian tiến độ triển khai thực hiện các dự án bất động sản. Đặc biệt Nghị định 167/2017/NĐ - CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và các quy định mới về quản lý sử dụng đất, tài sản nhà nước đã có sự điều chỉnh hàng loạt về việc giao chủ đầu tư và chuyển đổi mục đích các dự án BĐS. Bên cạnh đó, công tác GPMB ngày càng khó khăn. 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.



III. ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

VỀ LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

* Phát huy thế mạnh về lập và thực hiện thủ tục pháp lý phát triển các dự án mới (theo hình thức nghiên cứu lập dự án mới, liên danh hợp tác đầu tư, M&A...) để tăng cường tích lũy sở hữu các dự án có giá trị với chi phí phát triển thấp, tạo nguồn lực tài nguyên và lợi thế thương mại lớn cho Công ty, thực hiện chuyển nhượng hiện thực hóa lợi nhuận cho ngắn hạn và tạo quỹ đất phát triển dự án phục vụ chiến lược phát triển trong trung, dài hạn.

* Phát triển một số dự án nhà ở phân khúc trung - cao cấp, quy mô vừa và nhỏ, có thời gian thực hiện ngắn và tính thanh khoản nhanh,...tạo quỹ sản phẩm BĐS thương mại phục vụ khai thác kinh doanh ngắn hạn trong năm và cũng như tích lũy gối đầu các năm tiếp theo.

* Phát triển chuỗi bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng phân khúc 4* - 5*, kết hợp giữa bán các sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng, du lịch trong ngắn - trung hạn và khai thác dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí trong dài hạn. Phân đầu đến năm 2023 hoàn thành và khai thác 2 - 3 dự án BĐS du lịch, khách sạn, nghỉ dưỡng, giải trí, đồng thời tích lũy và phát triển 5 - 10 dự án trong giai đoạn 5-10 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 thương mại (tạo nguồn thu ngắn hạn) và BĐS du lịch, 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 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.

VỀ NGÀNH HÀNG GIA DỤNG - DÂN DỤNG

* Cấu trúc toàn bộ hệ thống ngành hàng gia dụng - dân dụng vào HDE Holdings, với các nhãn hàng Hyundai/HDE cùng một số nhãn hàng mới trong các ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm/nhà bếp;

* Xây dựng hệ thống chuỗi giá trị bền vững ngành hàng gia dụng - dân dụng với nhãn hàng Hyundai/HDE (bao gồm từ Sở hữu Thương hiệu - Sở hữu Pháp nhân - Sở hữu Thương quyền - Nhập khẩu/OEM/Lắp ráp/Sản xuất - Phân phối độc quyền - Xây dựng hệ thống nhà phân phối/đại lý - Phủ thị trường toàn quốc);

* Liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư, M&A... một số nhãn hàng gia dụng - dân dụng khác trong nước và quốc tế có thị phần và thương hiệu, trên cơ sở đó tận dụng hệ thống mạng lưới phân phối/đại lý của Hyundai - HDE và tích lũy cộng hưởng với hệ thống phân phối/đại lý của các nhãn hàng mới để phát triển hệ sinh thái kinh doanh và tăng trưởng nhanh cho HDE Holdings;

* Hướng tới mục tiêu trong giai đoạn 2019 - 2022 chiếm thị phần 10% - 15% thị trường hàng gia dụng và tăng dần thị phần; Mở rộng ra thị trường quốc tế; Đưa HDE Holdings thuộc sở hữu TIG trở thành một nhà cung cấp các sản phẩm gia dụng - dân dụng công nghệ cao, thân thiện môi trường, sử dụng năng lượng sạch, có thị phần cạnh tranh, sở hữu các nhãn hàng giá trị và hệ thống phân phối/đại lý rộng khắp;

* Niêm yết cổ phiếu HDE Holdings trên thị trường chứng khoán giai đoạn 2021 - 2022.

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 hàng gia dụng - dân dụng bền vững với vai trò là hãng sản xuất - nhà phân phối độc quyền (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 một doanh nghiệp mang sứ mệnh tạo nên các sản phẩm thiết yếu cho xã hội, phát triển cộng đồng, bảo vệ môi trường và phát triển bền vững trong mọi khía cạnh: Ngành nghề hoạt động xanh, sản phẩm dịch vụ xanh, tài chính doanh nghiệp minh bạch, quản trị doanh nghiệp bền vững và hướng tới trở thành một cổ phiếu xanh được tín nhiệm trên TTCK.



CHƯƠNG IV

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ & BAN KIỂM SOÁT

1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên.

(Thông tin chi tiết xem tại Chương 1/Giới thiệu chung/Mục Hội đồng quản trị)

HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2018, HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng cổ đông để thông qua:

- Báo cáo của HĐQT và báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình sản xuất kinh doanh.
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2017.
- Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2017 và chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2018.
- Thông qua báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.
- Thông qua thù lao HĐQT; Ban kiểm soát năm 2018.
- Thông qua việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 7%
- Thông qua việc miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với bà Đào Thị Thanh và bầu thành viên thay thế.

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2018, HĐQT tiến hành 11 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 11 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2018, 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 2017 bằng cổ phiếu, chuyển nhượng đầu tư hợp tác 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 Hội đồng quản trị 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 2018

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	47/2018/NQ - HĐQT	19/01/2018	Thông qua việc chuyển nhượng toàn bộ cổ phần TIG sở hữu tại Công ty Cổ phần Thế giới Xe điện
2	89/2018/NQ - HĐQT	01/03/2018	Triệu tập họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018
3	210/2018/NQ - HĐQT	02/05/2018	Thông qua các nội dung chuẩn bị cho cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018
4	263/2018/NQ - HĐQT	22/05/2018	Thông qua việc tham gia mua cổ phần phát hành thêm của Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ
5	298/2018/NQ - HĐQT	29/5/2018	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện BCTC năm 2018
6	309/2018/NQ - HĐQT	30/05/2018	Miễn nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc kiêm Giám đốc tài chính đối với Bà Đào Thị Thanh
7	269/2018/NQ - HĐQT	02/07/2018	Miễn nhiệm và bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng
8	675/2018/NQ - HĐQT	01/10/2018	Thông qua tỷ lệ, hình thức chi trả cổ tức năm 2017 và triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức
9	817/2018/NQ - HĐQT	06/11/2018	Thông qua báo cáo và phương án xử lý 542 cổ phiếu lẻ phát sinh của đợt phát hành cổ phiếu chi trả cổ tức năm 2017 do làm tròn và nội dung sửa đổi điều lệ.
10	805/2018/NQ - HĐQT	05/11/2018	Thông qua việc đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư bất động sản Hà Thành; Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings và cử người đại diện phần vốn góp
11	1050/2018/NQ - HĐQT	27/12/2018	Thông qua việc tham gia mua cổ phần phát hành thêm tại Công ty Cổ phần Phân phối HDE

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

Đánh giá kết quả hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2018

Trong năm 2018, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

Bên cạnh việc thực hiện và hoàn thành các trách nhiệm chung đối với các hoạt động của HĐQT, các thành viên HĐQT đã hoàn thành tốt các nhiệm vụ được giao theo phân công nhiệm vụ của các thành viên HĐQT, cụ thể:

- Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện

chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT.

- Thành viên HĐQT chuyên trách đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Tập đoàn, cùng HĐQT quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh góp phần trong công tác hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2018.

- Các thành viên HĐQT được giao phụ trách các lĩnh vực hoạt động kinh doanh của Tập đoàn, các công ty con của Tập đoàn cũng đã nỗ lực hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

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

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

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thường trực bám sát hoạt động 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 Đại hội đồng cổ đông 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.

Công tác triển khai, thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018

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 Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018. Trong đó tiêu biểu là:

- Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2017 với tỷ lệ 7% bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu, nâng vốn điều lệ của Công ty từ 772,43 tỷ đồng lên 826,50 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 2017 cho cổ đông hiện hữu

- Thực hiện nghị quyết về chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2018 đạt 76% (đối với công ty Mẹ) và 60% (đối với hợp nhất)

so với chỉ tiêu kế hoạch. Nếu so với năm 2017, lợi nhuận công ty Mẹ bằng 99%, hợp nhất bằng 107%.

- 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 Đại hội đồng cổ đông thông qua. Khi điều kiện thị trường thuận lợi, năm 2019 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 Tổng Giám đốc Công ty và các cán bộ quản lý

Năm 2018, Hội đồng quản trị 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 sản xuất kinh doanh, 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 Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của Hội đồng quản trị (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 2018, 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 (đặc biệt phải tiếp tục tìm kiếm tuyển dụng bổ nhiệm vị trí Tổng giám đốc không kiêm nhiệm Chủ tịch HĐQT đủ năng lực và phẩm chất), 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 2018, 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 Đại hội đồng cổ đông, HĐQT giao phó.

Thù lao, chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị (HĐQT) năm 2018

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua ngày 15 tháng 05 năm 2018, mức thù lao của thành viên HĐQT đã thực hiện trong năm 2018 là:

+ Chủ tịch Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng
+ Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng.
+ Thành viên Hội đồng quản trị: 4.000.000 đồng/tháng.

Tổng mức thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT trong năm 2018 là 288.000.000 đồng.

Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2018: Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 đã thông qua việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2017 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình. Trong năm 2018, lợi nhuận trước thuế đạt 76,16% (đối với công ty Mẹ) và 57,02% (đối với hợp nhất) so với chỉ tiêu kế hoạch, vì vậy Công ty không có thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2019 và những năm tới, chúng ta tiếp tục xác định hành trình phát triển bền vững doanh nghiệp; Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, tích lũy các dự án giá trị để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai tạo dòng tiền mạnh phục vụ tái đầu tư các dự án mới; Hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh bền vững. Để thực hiện tốt định hướng chiến lược trên, năm 2019 của chúng ta cần tập trung vào các mục tiêu sau:

Về mảng bất động sản

- Dự án Vườn Vua resort & villas: Tiếp tục đầu tư xây dựng và hoàn thành 50-100 biệt thự, mở bán và bàn giao cho khách hàng 100 - 150 biệt thự, nâng lượng phòng nghỉ lên 300-400 phòng, đồng thời hoàn thiện mở rộng hệ thống dịch vụ, tiện ích và đẩy mạnh khai thác nâng công suất sử dụng phòng và tăng trưởng dịch vụ.
- Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden: Hoàn thiện toàn bộ phần xây dựng, mở bán đợt cuối và hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng.
- Dự án Khu nhà ở Lô 8.1 Mỹ Đình: Tiếp tục phối hợp với đối tác đầu tư xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai và vướng mắc trong hợp tác đầu tư, xúc tiến tổ chức khởi công đầu tư xây dựng.
- Dự án Vân Trì Thăng Long: Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư theo những quy định mới của pháp luật (dự kiến sẽ thực hiện theo Nghị định 167), cố gắng hoàn thành các thủ tục pháp lý và điều chỉnh dự án để bổ sung cho quỹ dự án gối đầu trong những năm tới.
- Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành: Tham gia phối hợp cùng đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư và đánh giá tình hình thực tế kế hoạch tài chính để đầu tư phát triển dự án hoặc chuyển nhượng vốn góp.
- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết hoặc lập dự án mới để tham gia đầu tư/sở hữu, phát triển hoặc chuyển nhượng một số trong các dự án mới: Dự án Khu Biệt thự nghỉ dưỡng 49ha tại Huyện Sóc Sơn, Hà Nội; Dự án KCN và đô thị hơn 70ha tại Huyện Mê Linh, Hà Nội; Dự án Tòa nhà Hỗn hợp 3.800 m2 tại đường Dương Đình Nghệ, Cầu giấy, Hà Nội; Dự án 01 ha tại Lạc Long Quân, Q.11, TP HCM; Hai dự án Đô thị và Nghỉ dưỡng tại Quảng Trị (gần 100ha); Dự án điện gió tại Quảng Trị (Công suất 50-100 MW) và một số dự án khác tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Huế và một số dự án khác.

Về mảng thương mại, dịch vụ, đầu tư khác

- Phát triển ngành hàng gia dụng - dân dụng: Tái cấu trúc, hợp nhất, sát nhập và tích lũy cho HDE Holdings trở thành một công ty nắm giữ và phát các thương hiệu Hyundai, HDE, CHIGO... trong các ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị nhà bếp và phòng tắm. Đồng thời trong thời gian tới, cùng với việc đẩy mạnh phát triển mạng lưới phân phối và doanh số, HDE Holdings sẽ tiếp tục liên doanh liên kết, hợp nhất sát nhập một số nhãn hàng gia dụng - dân dụng có thương hiệu và thị phần để tích lũy nguồn lực, gia tăng thị phần trong từng ngành hàng và thực hiện kế hoạch niêm yết cổ phiếu vào giai đoạn 2021 - 2022;
- Bên cạnh đó, trong lộ trình phát triển bền vững, định hướng đầu tư kinh doanh dài hạn và hỗ trợ liên kết, thúc đẩy các hoạt động đầu tư phát triển dự án của TIG, Tập đoàn sẽ tiếp tục đẩy mạnh phát triển các mảng khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng (Vườn Vua resort & Villas và các dự án mới...), vận hành hiệu quả các công cụ truyền thông (như Thời báo Chứng khoán Việt Nam,...)....; đồng thời sẽ bắt đầu triển khai một số hoạt động như: Phát triển dự án điện gió; Đầu tư vào lĩnh vực công nghệ (Hóa đơn điện tử và

chứng thư số); Thực hiện một số dự án Bất động sản theo hình thức tổng thầu EPC - LSTK cho một số tập đoàn nhà nước và đối tác cơ quan doanh nghiệp....

Về mảng tài chính doanh nghiệp, nguồn vốn:

- Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Trong đó tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên triển khai các hoạt động bán hàng/thoái vốn phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh để tạo dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển. Bên cạnh đó tập trung hoàn thiện công tác quyết toán dự án để sớm chuyển dịch nguồn vốn đang treo thành tài sản theo đúng giá trị thực của thị trường, của dự toán định mức đầu tư theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tiếp tục tăng cường kiểm soát rủi ro, tiết giảm chi phí, quản lý tốt giá thành để nâng cao tính cạnh tranh cho giá thành sản phẩm và tích lũy bền vững cho doanh nghiệp;
- Tùy theo thực tế tình hình thực hiện các dự án đầu tư, sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động, tạo nguồn vốn phù hợp và kịp thời đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh. Trong đó ưu tiên theo thứ tự các nguồn vốn sau: Nguồn huy động khách hàng - Nguồn vốn CSH (phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi) - Nguồn vay tín dụng/trái phiếu doanh nghiệp...

Định hướng quản trị năm 2019

Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong các giai đoạn tiếp theo, đưa doanh nghiệp đi đúng định hướng chiến lược, hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra, TIG cần liên tục đổi mới và kiện toàn công tác quản trị doanh nghiệp, xác định rõ: với một doanh nghiệp có tính chất hoạt động và quy mô như TIG thì Hội đồng quản trị phải là “Hội đồng Quản trị Hành động” - trực tiếp tham gia sâu sát công tác tổ chức vận hành, đầu tư phát triển, kinh doanh của doanh nghiệp; Công tác quản trị cần phải linh hoạt theo thực tiễn để đảm bảo cho doanh nghiệp đi đúng hướng và hiệu quả cao nhất, phản ứng kịp thời với các biến động của thị trường và nền kinh tế xã hội, tránh các rủi ro tình huống có thể xảy ra trong thực tiễn; Đặc biệt, trong giai đoạn tới, bắt đầu từ năm 2019, TIG sẽ dần số hóa doanh nghiệp, nghiên cứu áp dụng công nghệ vào công tác quản trị điều hành trong các mảng quản lý, kinh doanh lõi, tiếp cận và bắt nhịp với xu hướng CMCN 4.0. Qua đó, sẽ hướng tới hoàn thiện toàn diện công tác quản trị điều hành, phát triển nguồn nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản và một cổ phiếu cơ bản. TIG xác định năm 2019 sẽ là năm tích lũy rất quan trọng để phát triển doanh nghiệp bền vững, tăng trưởng ổn định, hiện thực hóa các tiềm năng để bứt phá trong giai đoạn 2019 - 2022, tạo cơ sở hướng tới sự tăng trưởng giá trị bền vững cho cổ phiếu TIG.

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

THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ; BAN KIỂM SOÁT; BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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 2018:

Họ và tên	Chức vụ	Số tiền (VND)
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc	427.563.093
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT/ Kế toán trưởng	343.763.026
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	24.000.000
Ông Nguyệt Viết Việt	Thành viên HĐQT	16.000.000
Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT/Phó Tổng Giám đốc	92.947.842
Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban kiểm soát	96.000.000
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	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	121.485.000

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, BTGD 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 (Vườn Vua resort & villas).

- Chế độ đi công tác: thành viên Hội đồng quản trị; BKS và BTGD 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 tế phù hợp với nội dung công việc

2. BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT

Giới thiệu về Ban kiểm soát
(Thông tin chi tiết xem tại Chương 1 / 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 2018, 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 2018, 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 2018 Ban kiểm soát đã tổ chức 04 phiên họp định kỳ hàng quý và một số buổi trao đổi, hội ý trong nội bộ ban kiểm soát như sau:

Ngày	Số thành viên tham gia	Nội dung chính	Kết quả
05/03/2018	3/3	- Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2017; - Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2017 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018; - Báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2018.	Đã thực hiện theo đúng quy định.
15/06/2018	3/3	- Kiểm tra các quy trình thực hiện và tuân thủ các quy định liên quan tới công bố thông tin; - Thảo luận nội bộ về kế hoạch kiểm tra, giám sát trong năm 2018; - Kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện Nghị Quyết của Đại hội cổ đông năm 2018, giám sát Hội Đồng Quản Trị, Ban điều hành trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh Công ty; theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty.	Đã thực hiện theo đúng quy định.
10/07/2018	3/3	- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty và/hoặc đối với các cuộc họp Ban kiểm soát không tham gia được đều đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty. Trao đổi thường xuyên với Hội đồng quản trị và Ban điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 thông qua.	Đã thực hiện theo đúng quy định.

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

15/12/2018	3/3	- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm phát hiện những rủi ro, thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp nhằm hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh và đầu tư; - Kiểm tra công tác hạch toán kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính quý, năm 2018; - Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật.	Đã thực hiện theo đúng quy định.
------------	-----	---	----------------------------------

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 2018, BKS không nhận thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, 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 2019

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty.
Trong năm 2019, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu trước ít nhất 1 tuần (đối với kiểm soát định kỳ). Ngoài ra nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội cổ đông.
- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch

kinh doanh từng quý;
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành;
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên đề ra;
- 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;
- Tham gia đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban điều hành để hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn.

3. BÁO CÁO QUẢN TRỊ

Các kết quả đạt được về quản trị Doanh nghiệp trong năm 2018

Trong năm 2018, 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.

Cụ thể 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.

Các thay đổi về Thành viên Hội đồng Quản trị; Ban kiểm soát; Ban Tổng giám đốc

Miễn nhiệm thành viên HĐQT - Bà Đào Thị Thanh từ ngày 15/5/2018
Bổ nhiệm thành viên HĐQT - Ông Nguyễn Viết Việt từ ngày 15/5/2018
Bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng - Ông Trần Xuân Đại Thắng 1/7/2018

Thay đổi danh sách về người có liên quan của Công ty đại chúng

Bổ nhiệm chức danh kế toán trưởng – Ông Trần Xuân Đại Thắng từ ngày 1/7/2018
Bổ nhiệm chức danh Giám đốc Tài chính - Bà Vũ Huyền Trân từ ngày 1/1/2019
Miễn nhiệm chức danh kế toán trưởng – Bà Nguyễn Thị Phương Mai từ ngày 01/7/2018
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 – Bà Đào Thị Thanh.

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 131, 132

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 131

Giao dịch với các bên liên quan

a. Giao dịch bán

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	14.739.683.930
Công ty CP Thế giới Xe điện	Bán hàng	
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	Bán hàng	18.560.582.748
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Bán hàng	139.164.043.600
Cộng		172.464.310.278

b. Giao dịch mua

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE	Thi công xây lắp	47.492.637.859
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Mua hàng	212.554.091
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Mua hàng	174.600.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Mua hàng	4.697.368.756
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Thi công xây lắp	65.437.160.909
Cộng		118.014.321.615

c. Giao dịch cho vay

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	1.525.000.000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	5.655.000.000
Cộng		7.180.000.000

Số dư với các bên liên quan

a. Nợ phải thu

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	985.973.303
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	25.930.173.291
Cộng		26.916.146.594

b. Ứng trước cho người bán

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE	Công ty liên kết	47.460.030.898
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	81.518.320.116
Cộng		128.978.351.014

c. Nợ phải thu về cho vay

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm
Công ty CP Đầu tư thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	1.525.000.000
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	5.655.000.000
Cộng		7.180.000.000

d. Nợ phải trả

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	192.060.000
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết	2.399.531.962
Cộng		2.591.591.962

Hoạt động kiểm toán nội bộ

Trong năm 2018, 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 lượng 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.

- Theo dõi và quản trị 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 2018, 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 XANH BỀN VỮNG

MỤC LỤC

DẤU ẤN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG & CÁC
HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU NĂM 2018

89

TẦM NHÌN BỀN VỮNG

91

CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ VÀ NGÀNH NGHỀ
BỀN VỮNG

92

SẢN PHẨM DỊCH VỤ XANH BỀN VỮNG

94

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BGĐ VỀ CÁC
MỤC TIÊU TĂNG TRƯỞNG BỀN VỮNG

96

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

98

HOẠT ĐỘNG BẢO VỆ & PHÁT TRIỂN
MÔI TRƯỜNG

102

1. DẤU ẤN PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG TIÊU BIỂU NĂM 2018



CHƯƠNG V

BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

**VỐN ĐIỀU LỆ:**

Tăng lên mức **826.502.770.000** đồng;

CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH NĂM 2018:

Tổng tài sản đạt hơn **hơn 1.130,53** tỷ đồng; Tổng doanh thu hợp nhất đạt **303,2** tỷ đồng; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt **74,621** tỷ đồng; Tài chính lành mạnh, khả năng thanh khoản nâng cao, nợ vay không đáng kể và không có nợ xấu...

TIG ĐƯỢC TRAO GIẢI:

Giải thưởng Sao vàng đất Việt năm **2018**.
Bằng khen UBND thành phố Hà Nội

KÝ KẾT THỎA THUẬN HỢP TÁC CHIẾN LƯỢC:

Với Tập đoàn Chigo - Hong Kong và tiếp nhận Công ty điện máy Chigo Việt Nam từ Chigo HongKong.

PHÁT TRIỂN CÁC DÒNG SẢN PHẨM:

Điều hòa dân dụng, thương mại, công nghiệp nhãn hiệu Hyundai - HDE và Chigo. Các dòng sản phẩm thiết bị phòng tắm, thiết bị nhà bếp và thiết bị điện Hyundai - HDE.

GÓP VỐN ĐẦU TƯ SỞ HỮU VÀ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN:

Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành.

ĐẠT THỎA THUẬN SỞ HỮU / LIÊN DANH / HỢP TÁC / ĐẦU TƯ:

Phát triển mới một số dự án có giá trị tại Hà Nội, TP Hồ Chí Minh, Huế và Quảng Trị.

ĐẦU TƯ GÓP VỐN VÀ TÁI CẤU TRÚC:

Công ty cổ phần đầu tư HDE Holdings.



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 với tầm nhìn dài hạn, bền vững xuyên suốt quá trình phát triển trong 17 năm qua. Cam kết của TIG đã được thể hiện trong mọi hoạt động của Công ty với những bên liên quan sau:

Với thị trường:

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

Với Nhà nước / Cơ quan quản lý:

TIG cam kết hoạt động kinh doanh thượng tôn pháp luật, nỗ lực 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 pháp luật, quy chế quy định và điều lệ 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 ĐHCĐ 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, nỗ lực tạo ra ngày càng nhiều việc làm cho xã hội.

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 ĐẦU TƯ VÀ NGÀNH NGHỀ BỀN VỮNG

CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN BĐS DU LỊCH

Hiện TIG tập trung đầu tư vào lĩnh vực Bất động sản du lịch - với các dự án Vườn Vua resort & villas, cũng như hướng tới phát triển chuỗi Resort, khách sạn tại Hà Nội và các địa phương

Đây là một lĩnh vực có tính bền vững cao, không chỉ ở yếu tố tạo dựng môi trường thiên nhiên cảnh quan, hệ sinh thái bền vững, mà còn là lĩnh vực thu hút các nguồn lực đầu tư dài hạn, tạo ra nhiều công ăn việc làm mới, thúc đẩy an sinh xã hội, tạo nên hiệu ứng phát triển kinh tế xã hội địa phương to lớn. Bên cạnh đó, lĩnh vực này cũng là lĩnh vực kinh doanh bền vững đối với doanh nghiệp nếu xét về tính dài hạn ở khía cạnh tạo doanh thu, lợi nhuận, dòng tiền... dài hạn, bền vững.

CHIẾN LƯỢC ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
SẢN PHẨM HÀNG GIA DỤNG - DÂN DỤNG
- NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Hiện TIG đang đầu tư phát triển hệ thống hơn 100 mã sản phẩm điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm nhãn hàng Hyundai/HDE. Đây cũng là một lĩnh vực có tính bền vững cao, với các sản phẩm công nghệ cao, tiện nghi, thiết thực cho cuộc sống và thân thiện môi trường.

Bên cạnh đó, với chiến lược phát triển sản phẩm dài hạn, TIG tạo dựng thương hiệu Việt là HDE - Hyundai VN Co.,LTD song song cùng thương hiệu toàn cầu Hyundai và phát triển các sản phẩm theo hướng chuyển dịch dần từ hình thức nhập khẩu nguyên chiếc - Sản xuất OEM sang lắp ráp và sản xuất trong nước theo lộ trình 5 - 10 năm tới. Đây chính là chiến lược phát triển hướng tới sự bền vững, dài hạn không chỉ về tính chất sản phẩm mà còn hướng tới tạo ra các thương hiệu sản phẩm Việt chất lượng cao phục vụ tiêu dùng thiết yếu cho xã hội, tạo ra hệ sinh thái sản phẩm bền vững do doanh nghiệp tự sản xuất, từ đó tạo nên nền tảng sản xuất kinh doanh bền vững dài hạn cho doanh nghiệp. Ngoài ra, TIG đang xúc tiến đầu tư vào năng lượng tái tạo, bước đầu là một dự án điện gió tại Quảng Trị - Đây là lĩnh vực có tính bền vững hàng đầu hiện nay.



4. SẢN PHẨM DỊCH VỤ XANH BỀN VỮNG

PHÁT TRIỂN CÁC SẢN PHẨM
BẤT ĐỘNG SẢN XANH

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

Bên cạnh đó, TIG kết hợp phát triển dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí khai thác dài hạn các dự án BĐS nghỉ dưỡng, tạo ra hệ sinh thái kinh doanh bền vững về doanh thu, lợi nhuận và dòng tiền trong dài hạn.

Các BĐS của TIG đều sử dụng tối đa vật liệu từ thiên nhiên, tiết kiệm năng lượng, tái tạo, duy trì và phát triển hệ sinh thái cây xanh, mặt nước và chất lượng không khí; Tuân thủ các quy định về môi trường và xã hội

PHÁT TRIỂN CÁC SẢN PHẨM
GIA DỤNG - DÂN DỤNG XANH
& NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

TIG là nhà nhập khẩu, phân phối các sản phẩm hàng gia dụng, điện lạnh và thiết bị điện Hyundai Electronics/HDE gồm các sản phẩm công nghệ cao theo các tiêu chuẩn toàn cầu trong lĩnh vực cải tạo và nâng cao chất lượng môi trường nước, không khí; 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, điều hòa không khí, thiết bị tiết kiệm điện năng... Trong đó nhiều sản phẩm có tính năng cải tạo, nâng cao chất lượng môi trường nước, không khí như máy lọc nước RO, máy lọc không khí, điều hòa nhiệt độ thanh lọc không khí, các thiết bị tiết kiệm điện năng...

Bên cạnh đó, TIG đang xúc tiến đầu tư phát triển các sản phẩm năng lượng tái tạo, cụ thể trước mắt là một dự án điện gió tại Quảng Trị và sẽ tiếp tục phát triển các dự án năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời) trong thời gian tới.



5. BÁO CÁO VÀ 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 (2014 - 2018) Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Tăng trưởng sau 5 năm
1	Tổng tài sản	512.154	864.957	946.204	1.046.647	1.130.527	120,7%
2	Vốn chủ sở hữu	300.571	715.84	844.931	865.378	999.823	232,6%
3	Tổng doanh thu	171.264	355.261	231.523	258.231	303.233	77,1%
4	Lợi nhuận trước thuế	36.336	113.499	56.436	69.965	74.621	105,4%
5	Cổ tức	10%	15%	5%	7%	5%	-50,0%

Đóng góp cho nền kinh tế: 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.

Đơn vị tính: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018	Tăng trưởng sau 5 năm
1	Nộp ngân sách	2,504	18,569	13,703	16,454	21,097	74,3%

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 2014	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
1	Hệ số nợ/tổng tài sản	Lần	0,28	0,17	0,11	0,17	0.12
2	Nợ ngắn hạn/Tài sản ngắn hạn	Lần	0,18	0,19	0,18	0,20	0.37
3	Nợ dài hạn/Tổng tài sản	Lần	0,41	0.15	0,02	0,05	0.03
4	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	4,42	5,70	3,61	1,93	2.67
5	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	4,79	5,17	4,51	4,05	1.84
6	Tiền và tương đương tiền	Triệu đồng	137.152	240.689	71.821	62.552	59,076

Liên tục trong 17 năm qua, TIG không có các khoản nợ phải trả xấu, phải thu xấu, nợ vay tín dụng không đáng kể, chi phí tài chính luôn duy trì ở mức thấp.



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

Trách nhiệm với cộng đồng, xã hội

01

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 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.

02

Trách nhiệm với cổ đông, khách hàng:

TIG luôn nỗ lực hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch mà ĐHĐCĐ giao phó, chi trả cổ tức đầy đủ; Tích lũy tài sản, bảo tồn và phát triển vốn doanh nghiệp kể cả trong những thời điểm khó khăn nhất của thị trường; TIG cũng luôn tuân thủ các thỏa thuận kinh doanh, các hợp đồng kinh tế với khách hàng, từ trước tới nay chưa phát sinh bất kỳ khiếu kiện, vi phạm hợp đồng kinh tế nào với khách hàng.

03

Trách nhiệm với sản phẩm dịch vụ

TIG cam kết trách nhiệm đối với người tiêu dùng, xã hội với từng sản phẩm dịch vụ mà mình cung cấp, cụ thể:

*** Cam kết về chất lượng:** Mọi sản phẩm dịch vụ của TIG đều được cam kết đảm bảo đúng chất lượng/nguồn gốc/xuất xứ/tính năng sử dụng cũng như đảm bảo chế độ bảo hành/bảo trì/chăm sóc hậu bán hàng. Đến nay chưa có khiếu kiện tranh chấp nào của khách hàng đối với các sản phẩm dịch vụ của TIG và thành viên TIG.

*** Cam kết về giá trị, tính thiết yếu:** TIG luôn tạo ra các sản phẩm dịch vụ mang lại giá trị đích thực cho khách hàng, thiết yếu cho cuộc sống. Đó là những sản phẩm như BĐS du lịch, nhà ở thương mại; Các sản phẩm tiêu dùng thiết yếu cho cuộc sống như: Hàng gia dụng, thiết bị điện, điều hòa không khí... Cho đến các dịch vụ khác như: Du lịch nghỉ dưỡng, chăm sóc sức khỏe...

*** SP DV bảo vệ môi trường, vì cộng đồng:** TIG định vị phát triển cho mọi SP DV đều là sản phẩm xanh, cụ thể:

- BĐS sinh thái (resort, nhà ở sinh thái): Các dự án BĐS của TIG đều được đầu tư theo hướng bảo tồn, tái tạo và phát triển hệ sinh thái thiên nhiên, cây xanh, mặt nước; sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên, thân thiện, môi trường, tiết kiệm năng lượng và tuân thủ quy định về xử lý chất thải.

- SP Hàng gia dụng - Dân dụng đều là sản phẩm công nghệ mới, đạt các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường và an toàn sức khỏe; tính năng phục vụ bảo vệ sức khỏe, chăm sóc cuộc sống cho người tiêu dùng.



Vườn Vua resort & villas



Vườn Vua resort & villas

CHƯƠNG V: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



04

Các hoạt động xã hội

Các hoạt động từ thiện, hỗ trợ cộng đồng xã hội là hoạt động chiến lược, gắn với quá trình hình thành và phát triển của TIG với mong muốn được sẻ chia, được hỗ trợ những hoàn cảnh khó khăn, gia đình chính sách. Các hoạt động ngày càng thiết thực và có nghĩa lớn đối với sự phát triển của cộng đồng, xã hội.

- + Xã hội hóa công nghệ máy tính, tài trợ 100.000.000 đồng mua máy tính cho trường tiểu học tại xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ;
- + Ủng hộ 30.000.000 đồng tiền mua thẻ bảo hiểm y tế cho nhân dân xã Đồng Luận, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ
- + Tặng 200 suất quà Tết trị giá 120.000.000 đồng cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại 3 xã Đồng Luận, Trung Thịnh, Trung Nghĩa, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ nhân dịp Tết Nguyên đán.
- + Tặng 150 suất quà trị giá 60.000.000 đồng cho trẻ em nghèo có hoàn cảnh khó khăn tại 3 xã Đồng Luận, Trung Thịnh, Trung Nghĩa, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ nhân dịp Tết Trung Thu 2018.
- + Ủng hộ quỹ khuyến học, quỹ đến ơn đáp nghĩa 3 xã Đồng Luận, Trung Thịnh, Trung Nghĩa, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ hàng chục triệu đồng.
- + Ủng hộ 1,2 tỷ đồng kinh phí cải tạo xây dựng miếu Vua tại xã Trung Thịnh, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.
- + Tặng 55 suất quà Tết trị giá 45.000.000 đồng cho các hộ gia đình khó khăn tại huyện Can Lộc, Hà Tĩnh.
- + Ủng hộ, tài trợ các hoạt động xã hội, sự kiện, hoạt động thể thao của Hội doanh nghiệp Trẻ Hà Nội gần 450.000.000 đồng.



Vườn Vua resort & villas

7. HOẠT ĐỘNG BẢO VỆ VÀ PHÁT TRIỂN MÔI TRƯỜNG

TIG LUÔN LẤY YẾU TỐ XANH, BỀN VỮNG LÀM MỤC TIÊU CHO TẤT CẢ CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH SẢN XUẤT CỦA MÌNH, DO VẬY CÁC HOẠT ĐỘNG ĐỂ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG, CẢI THIẾN MÔI TRƯỜNG TIG ĐẶC BIỆT QUAN TÂM.

01

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

- Trong năm 2018, Công ty đã tổ chức 6 đợt tuyên truyền cho 700 lượt cán bộ công nhân viên, người lao động tại 2 dự án TIG Đại Mỗ Green Garden; Vườn 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.

02

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 TIG 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 Vườn Vua resort & villas 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.

- Tại cả 2 Dự án đều đã ký hợp đồng để thu gom vận chuyển rác thải với các đơn vị có đủ chức năng ngành nghề theo quy định của pháp luật.

03

Một số kết quả về hoạt động bảo vệ môi trường tại 2 Dự án (Đại Mỗ và Vườn Vua).

- Tại Dự án Vườn Vua resort & villas: Sau gần hơn 3 năm đi vào hoạt động kinh doanh, hệ thống hành lang cây xanh đã được phủ rộng, tạo bóng mát và điều hòa không khí cho toàn dự án.

- 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 2018 đã trồng mới:

- + 150 cây sang
- + 240 cây muồng hoàng yến
- + 240 cây Osaka đỏ
- + 100 cây muồng lá lác
- + 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.

CHƯƠNG V: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

04

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.

05

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.

06

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.

07

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.

CHƯƠNG VII
**BÁO CÁO
TÀI CHÍNH**

106

108

110

116

142

MỤC LỤC

Ý KIẾN KIỂM TOÁN

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

BÁO CÁO KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG



Số : 439/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 24/01/2019, từ trang 6 đến trang 36 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31/12/2018, 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 Tổng Giám đốc phê duyệt.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC:

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính riêng của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 31/12/2018, 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 08 tháng 04 năm 2019
Kiểm toán viên

Nguyễn Bảo Trung
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :
0373 – 2018 - 126 - 1

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2018
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG



Số : 440/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 26/01/2019, từ trang 6 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2018, 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 Tổng Giám đốc phê duyệt.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC:

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, 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.

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

Hà Nội, Ngày 08 tháng 04 năm 2019
Kiểm toán viên

Nguyễn Bảo Trung
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :
0373 – 2018 - 126 - 1

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

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 31/12/2018.

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 24 ngày 10 tháng 12 năm 2018 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Trụ sở chính của Công ty: Tầng 8 – Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

Vốn điều lệ của Công ty: Theo Giấy phép đăng ký kinh doanh là 826.502.770.000 đồng. Vốn góp ghi nhận trên Báo cáo tài chính tại ngày 31/12/2018 là 826.502.770.000 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	
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	
Bà Hồ Thanh Hương	Ủy viên Hội đồng quản trị	
Bà Đào Thị Thanh	Ủy viên Hội đồng quản trị	Miễn nhiệm ngày15/05/2018
Ông Nguyễn Viết Việt	Ủy viên Hội đồng quản trị	Bổ nhiệm ngày 15/05/2018

BAN GIÁM ĐỐC

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Đào Thị Thanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 30/05/2018

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 Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016
Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Thành viên Ban Kiểm soát	Bổ nhiệm ngày 26/4/2016

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

Ban Tổng 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 31/12/2018, 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 này, Ban Tổng 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc 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 trước của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính 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. Ban Tổng 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 31/12/2018, 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 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		263.905.870.359	602.461.891.908
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền		59.076.852.115	62.551.985.360
111	1. Tiền		59.076.852.115	62.551.985.360
112	2. Các khoản tương đương tiền	V.01		
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		108.701.983.840	454.391.547.406
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	39.305.742.766	213.493.394.578
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	34.534.828.096	139.284.071.395
134	4. Phải thu theo tiến độ HĐXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04		
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	10.000.000.000	2.550.000.000
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)		24.861.412.978	99.064.081.433
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý	V.06		
140	IV. Hàng tồn kho		84.584.375.019	75.906.896.957
141	1. Hàng tồn kho		84.584.375.019	75.906.896.957
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		11.542.659.385	9.611.462.185
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	672.404.948	3.137.856.048
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		10.870.254.437	6.473.606.137
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15		
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		866.621.790.119	444.184.635.852
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		2.382.184.000	148.111.315.708
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	127.027.361.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	V.03		57.027.361.000
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	25.000.418.249	17.395.418.251
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	88.132.483.943	71.306.352.457
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		138.955.522.396	79.327.846.228
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	138.881.216.563	79.206.610.395
222	- Nguyên giá		161.649.315.215	95.076.572.880
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(22.768.098.652)	(15.869.962.485)
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	74.305.833	121.235.833
228	- Nguyên giá		445.790.000	445.790.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(371.484.167)	(324.554.167)
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	57.116.621.068	53.475.132.797
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		40.487.855.981	37.457.305.763
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		16.628.765.087	16.017.827.034
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	V.12	412.778.227.525	147.677.766.007
251	1. Đầu tư vào công ty con			
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		403.125.535.759	138.025.074.241
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)	(81.087.465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. Tài sản dài hạn khác		15.228.971.938	15.592.575.112
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	7.623.971.938	5.520.110.428
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại			127.464.684
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	7.605.000.000	9.945.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.130.527.660.478	1.046.646.527.760

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		130.703.975.781	181.268.830.513
310	I. Nợ ngắn hạn		97.265.167.017	130.088.928.757
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.014	13.387.589.536	65.858.670.912
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		1.200.254.600	1.748.618.324
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.015	14.628.515.715	16.453.883.815
314	4. Phải trả người lao động		1.277.749.848	1.487.576.746
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.016	497.392.318	136.336.774
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.017	18.915.951.018	19.453.407.979
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.018	41.719.864.200	20.098.806.004
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		5.637.849.782	4.851.628.203
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. Nợ dài hạn		33.438.808.764	51.179.901.756
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.014	1.314.536.753	1.314.536.753
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.016	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.019	2.366.086.182	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác	V.017		
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.018	29.244.645.829	12.000.000.000
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			34.980.645.829
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			5.092.992
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Năm 2018

Đơn vị tính: VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		999.823.684.697	865.377.697.247
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.20	999.823.684.697	865.37.697.247
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		826.502.770.000	772.432.500.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		826.502.770.000	772.432.500.000
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	7.150.700.951
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		64.504.305.806	60.358.435.933
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		5.124.186.254	1.728.636.965
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		59.380.119.552	58.629.798.968
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		100.600.874.578	24.371.027.001
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		1.130.527.660.478	1.046.646.527.760

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

ĐỖ THANH HẢI

TRẦN XUÂN ĐÀI THẮNG

NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2018

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	259.752.708.115	187.194.123.823
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02	7.000.000	357.327.237
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.03	259.745.708.115	186.836.796.586
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	214.643.947.514	153.075.282.510
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		45.101.760.601	33.761.514.076
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	35.236.914.681	60.326.311.697
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	1.241.549.701	20.638.250.016
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.223.403.580	1.098.204.868
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		8.118.607.639	10.189.651.086
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	372.206.415	451.760.650
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	11.632.306.984	11.131.727.671
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		75.211.219.821	72.055.738.522
31	11. Thu nhập khác	VI.09	132.545.197	967.966.160
32	12. Chi phí khác	VI.10	722.042.510	3.058.831.270
40	13. Lợi nhuận khác		(589.497.313)	(2.090.865.110)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		74.621.722.508	69.964.873.412
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	14.905.378.834	15.209.092.412
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		122.623.124	
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		59.593.720.550	54.757.788.715
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		59.380.119.552	54.629.798.968
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		213.600.998	127.989.747
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	767	713
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	767	713

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2019
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

ĐỖ THANH HẢI

TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

NGUYỄN PHÚC LONG



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2018 (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	74.621.722.508	69.964.873.412
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(32.830.694.437)	(53.111.411.063)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư	6.945.066.167	5.257.884.605
03	- Các khoản dự phòng	(22.399.908)	(24.070.643)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(40.976.764.276)	(59.443.429.893)
06	- Chi phí lãi vay	1.223.403.580	1.098.204.868
07	- Các khoản điều chỉnh khác		
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	41.791.028.071	16.853.462.349
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	109.145.822.067	(118.457.376.279)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(11.706.240.295)	(5.697.113.377)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(93.771.308.568)	68.291.551.313
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	361.589.590	(3.642.301.837)
13	- Tăng/(giảm) chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	(862.182.758)	(995.660.519)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(15.536.783.264)	(12.381.019.685)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(306.379.400)	(292.470.200)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	29.115.545.443	(56.320.928.235)
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn	(67.183.680.388)	(32.399.705.087)
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	(623.051.746.599)	(261.111.788.892)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác	641.133.333.070	270.813.775.544
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(285.000.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	128.500.000.000	17.212.322.764
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	81.126.357.033	10.491.878.981
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(124.475.736.884)	5.056.483.310
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	76.000.000.000	
33	3. Tiền thu từ đi vay	93.797.014.200	58.024.556.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	(77.911.956.004)	(16.029.104.167)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu	-	-
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	91.885.058.196	41.995.451.833
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(3.475.133.245)	(9.268.993.092)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	62.551.985.360	71.820.978.452
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ		
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	59.076.852.115	62.551.985.360

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2019
Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng

ĐỖ THANH HẢI

TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

NGUYỄN PHÚC LONG



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 24 ngày 10 tháng 12 năm 2018 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. 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 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 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 31/12/2018

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 31/12/2018

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 TNHH Điện tử và Hàng gia dụng	Hà Nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
Huyndai Việt Nam Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư Xây dựng
Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings (Tên cũ: Công ty Cổ phần TNKS và Bất động sản Thăng Long)	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư Xây dựng, kinh doanh BĐS
Công ty Cổ phần Tòa Nhà Công Nghệ Cao HDE (Tên cũ Công ty Cổ phần KS và VLXD Hà Nội)	Hà Nội	14%	49%	Đầu tư Xây dựng, kinh doanh BĐS

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 của Bộ Tài chính Hướng dẫn 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 Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán.

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

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 nằm 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. Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của các công ty liên kết(05 công ty) được sử dụng để lập Báo cáo hợp nhất là Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.

III. 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. 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.

3. 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

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

4.1. Đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Các khoản đầu tư vào công ty con, Công ty liên kết mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc. Các khoản phân phối lợi nhuận mà công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con.

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận. Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

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.

4.2. 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.

4.3. Các khoản cho vay

Các khoản cho vay theo kế 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 kế 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.

4.4. 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.

5. 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.

Việc xác định các khoản cần lập dự phòng phải thu khó đòi được căn cứ vào các khoản mục được phân loại là phải thu ngắn hạn, dài hạn của Bảng cân đối kế toán. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

6. 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.

7. Nguyên tắc kế toán Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy 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.

8. 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.

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

9. Nguyên tắc 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.

10. 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.

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có thời gian đủ dài (trên

12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay. Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng TSCĐ, BĐSĐT, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng;

12. 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.

13. 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.

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;
- 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.

14. 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 chính trong quyết toán thuế TNDN để làm tăng số thuế TNDN phải nộp.

15. 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.

16. 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...)

17. Nguyên tắc kế toán các khoản thuế

Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ 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.

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

1. TIỀN & TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Tiền mặt tại quỹ	20.030.836.251	7.312.797.759	
Tiền gửi không kỳ hạn	39.046.015.864	55.239.187.601	
Cộng	59.076.852.115	62.551.985.360	

* Số dư tiền mặt cuối năm tăng lên do công ty thực hiện thu hồi và kết thúc một số hợp đồng ủy thác đầu tư.

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Ngắn hạn	39.305.742.766	213.493.394.578	
Phải thu các bên không liên quan	12.389.596.172	209.743.815.540	
Phải thu các bên liên quan	26.916,146,594	3.749.579.038	
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	41.687.926.766	215.875.578.578	

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

Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	25.560.097.483	46.313.244.998
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành		19.876.447.519
Công ty TNHH Monza Việt Nam		135.280.000.000
Công ty CP Thời báo Chứng khoán Việt Nam	4.961.000.000	
Công ty CP Phân phối HDE	985.973.303	

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Ngắn hạn	34.534.828.096	139.284.071.395	
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE(*)	7.460.030.898	40.322.914.200	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	24.490.959.116	46.151.968.116	
Công ty Cổ phần XNK Đông Đô		20.000.000.000	
Công ty CP Sản xuất và XNK Hà Nội		30.000.000.000	
Các nhà cung cấp khác	2.583.838.082	2.809.189.079	
Dài hạn	127.027.361.000	57.027.361.000	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	57.027.361.000	57.027.361.000	
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE(**)	40.000.000.000		
Công ty CP Văn hóa thông tin Thăng Long(***)	30.000.000.000		
Các nhà cung cấp khác			
Cộng	161.562.189.096	196.311.432.395	

(*) Khoản chi theo UNC ngày 16/04/2018 chi tạm ứng 75% theo giá trị Phụ lục số 04 ngày 05/01/2017 của Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2014/HDXL ngày 02/06/2014 với Công ty CP Đầu tư HDE Holdings kèm theo các phụ lục số 01 ngày 02/06/2014; số 02 ngày 08/05/2016; số 03 ngày 08/05/2016; số 04 ngày 05/01/2017 v/v "Thi công xây dựng, hoàn thiện công trình và các hạng mục phụ trợ" thuộc công trình "Cải tạo ao hồ, đào đắp mở rộng đường giao thông, thi công các công trình kiến trúc, cảnh quan" thuộc dự án "Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua".

(**) Khoản chi bằng tiền mặt về tạm ứng 50% theo giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐTC ngày 15/12/2018 với Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE kèm theo các phụ lục số 01 và số 02 v/v "Thi công xây dựng khu nhà Châu Âu và khu nhà Đồng Quê giai đoạn 1" thuộc dự án "Khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua".

(***) Khoản chi bằng tiền mặt về tạm ứng 50% theo giá trị Hợp đồng thi công xây dựng số 1012/HĐTV/2018 ngày 15/12/2018 với Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long v/v "Thi công cảnh quan sân vườn dự án Vườn vua Resort".

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY					Đơn vị tính: Đồng
Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Ngắn hạn	10.000.000.000		2.550.000.000		
Cho vay cá nhân	10.000.000.000		2.550.000.000		
Dài hạn	25.000.418.249		17.395.418.251		
Cho vay cá nhân	16.818.291.562		16.393.291.564		
Các tổ chức khác	8.182.126.687		1.002.126.687		
Cộng (*)	35.000.418.249		19.945.418.251		

(*) Chi tiết cho số dư vay lớn hơn 10% Tổng nợ phải thu về cho vay

(Cho vay theo các hợp đồng cho vay tín chấp, kỳ hạn từ 6 tháng đến 18 tháng, lãi suất cho vay từ 7%-10%)

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	10.000.000.000	2.500.000.000
Trần Xuân Hòa	10.000.000.000	2.500.000.000
Phạm Thị Kiên		
Dài hạn	23.998.291.562	11.937.061.564
Nguyễn Quốc Khánh	7.778.140.000	
Hồ Quế Anh	6.818.291.563	8.425.541.564
Nguyễn Quốc Tấn	221.859.999	
Nguyễn Thị Như Hoa		3.511.520.000
Nguyễn Thế Vinh	2.000.000.000	
Phạm Thị Kiên		
Công ty Cổ phần Thời Báo Chứng Khoán	1.525.000.000	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	5.655.000.000	
Cộng	33.998.291.562	14.437.061.564



5. PHẢI THU KHÁC Đơn vị tính: Đồng				
Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	24.861.412.978		99.064.081.433	
Tạm ứng	6.330.089.157		3.496.010.033	
Lãi dự thu	3.922.884.831		6.952.486.152	
Phí ủy thác đầu tư	7.639.254.081		13.709.243.223	
Ủy thác đầu tư (**)	6.546.843.525		58.577.782.581	
Đặt cọc	5.000.000		16.005.000.000	
Phải thu khác	417.341.384		323.559.444	
Dài hạn	88.132.483.943		71.306.352.457	
Đặt cọc	5.314.416.800		5.233.416.800	
Ủy thác đầu tư(**)	78.963.978.486		62.218.847.000	
Phải thu dài hạn khác	513.627.657		513.627.657	
Hợp tác Dự án Khu nhà ở CBCNV	3.340.461.000		3.340.461.000	
Bảo Kinh tế Đô thị				
Cộng	112.993.896.921		170.370.433.890	

(**) Chi tiết cho các khoản Ủy thác đầu tư có số dư lớn hơn 10% Tổng Giá trị phải thu về Ủy thác đầu tư

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	4.563.909.191	49.947.223.946
Nguyễn Quốc Khánh		15.300.000.000
Nguyễn Thành Nam		15.231.400.000
Võ Thị Minh		13.200.000.000
Nguyễn Thị Linh		6.215.823.946
Phạm Thị Kiên	4.563.909.191	
Dài hạn	78.552.721.940	57.491.527.000
Bùi Thanh Sơn	1.650.000.000	8.000.000.000
Đặng Thúy Hằng		15.370.000.000
Nguyễn Đăng Khoa	14.000.000.000	
Nguyễn Thành Nam	10.000.000.000	
Nguyễn Quốc Tấn		6.000.000.000
Nguyễn Thế Vinh	87.073.630	11.480.850.000
Nguyễn Thị Mỹ Hạnh	682.800.600	9.647.177.000
Phạm Thị Kiên	7.593.500.000	6.993.500.000
Nguyễn Thị Như Hoa	12.800.000.000	
Lại Thu Huyền	6.400.000.000	
Võ Thị Minh	12.680.779.172	
Vũ Quang Trung	12.658.568.538	
Cộng	83.116.631.131	107.438.750.946

6. HÀNG TỒN KHO Đơn vị tính: Đồng				
Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	566.802.725		313.106.961	
Công cụ dụng cụ	846.797.073		713.135.886	
Chi phí SXKD dở dang	8.408.086.424		1.679.067.920	
Hàng hóa	3.346.470.797		33.428.190	
Hàng hóa bất động sản	71.416.218.000		73.168.158.000	
Cộng	84.584.375.019		75.906.896.957	

7. PHÍ TRẢ TRƯỚC Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	672.404.948	3.137.856.048
Công cụ, dụng cụ	245.546.025	430.199.000
Bản quyền thương mại		2.614.525.000
Chi phí trả trước khác	426.858.923	93.132.048
Dài hạn	7.623.971.938	5.520.110.428
Công cụ, dụng cụ	7.623.971.938	5.410.268.216
Chi phí trả trước khác		109.842.212
Cộng	8.296.376.886	8.657.966.476

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH (Xem phụ lục 01- trang 134)

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH Đơn vị tính: Đồng	
Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá	
Số đầu năm	445.790.000
Số cuối năm	445.790.000
Hao mòn lũy kế	
Số đầu năm	324.554.167
Tăng do trích khấu hao	46.930.000
Số cuối năm	371.484.167
Giá trị còn lại	
Số đầu năm	121.235.833
Số cuối năm	74.305.833

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ Đơn vị tính: Đồng	
Khoản mục	Phần mềm
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	

11. TÀI SẢN DỒ 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	40.487.855.981		37.457.305.763	
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (i)	16.628.765.087		16.017.827.034	
	57.116.621.068		53.475.132.797	
(i) Trong đó	Số cuối năm		Số đầu năm	
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	16.628.765.087		16.017.827.034	

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN				(Xem phụ lục 02 - trang 135)
13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI				Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	7.605.000.000	9.945.000.000		
Cộng	7.605.000.000	9.945.000.000		
14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN				Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Ngắn hạn	13.387.589.536	65.858.670.912		
Phải trả các bên không liên quan	10.795.997.574	65.858.670.912		
Phải trả các bên liên quan	2.591.591.962			
Dài hạn	1.314.536.753	1.314.536.753		
Phải trả các bên không liên quan	1.314.536.753	1.314.536.753		
Cộng	14.702.126.289	67.173.207.665		
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	1.496.622.050	13.006.154.238		
Công ty TNHH TM Thép Toàn Cầu		18.532.057.964		
Công ty Cổ phần SX và XNK Hà Nội		14.593.221.365		
Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành	2.399.531.962			
15. THUẾ & CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC				Đơn vị tính: Đồng
Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối năm
Cộng	16.453.883.815	18.914.763.747	20.740.131.847	14.628.515.715
Thuế GTGT	11.366.690	3.613.233.505	3.624.600.195	
Thuế TNDN	15.069.048.352	14.905.378.834	15.509.996.026	14.464.431.160
Thuế TNCN	1.373.468.773	396.151.408	1.605.535.626	164.084.555
Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.				
16. CHI PHÍ PHẢI TRẢ				Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Ngắn hạn	497.392.318	136.336.774		
Chi phí lãi vay	497.392.318	136.336.774		
Dài hạn	513.540.000	513.540.000		
Tiền thuế đất	513.540.000	513.540.000		
Cộng	1.010.932.318	649.876.774		

17. PHÍ TRẢ KHÁC					Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm			
Ngắn hạn	18.915.951.018	19.453.407.979			
Kinh phí công đoàn	2.010.472				
Bảo hiểm xã hội		47.278.499			
Bảo hiểm y tế	1.807.298	13.092.213			
Bảo hiểm thất nghiệp		5.483.415			
Cổ tức phải trả cổ đông		654.500			
Đặt cọc mua bán Bất động sản	17.429.218.000	17.334.218.000			
Phải trả, phải nộp khác	1.482.915.248	2.052.681.352			
Dài hạn		12.000.000.000			
Đặt cọc dài hạn Công ty BĐS MEGA STAR		12.000.000.000			
Cộng	18.915.951.018	31.453.407.979			
18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH					(Xem phụ lục 03 - trang 136)
19. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN					Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm			
Dài hạn					
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182			
Cộng	2.366.086.182	2.366.086.182			
20. VỐN CHỦ SỞ HỮU					Đơn vị tính: Đồng
a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục số 04 - trang 137)					
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu					
Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ (%)	Số cuối năm	Tỉ lệ (%)	Số đầu năm	
Vốn góp của các cổ đông	100	826.502.770.000	100	772.432.500.000	
Cộng	100	826.502.770.000	100	772.432.500.000	
c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu	Năm nay	Năm trước			
Vốn góp đầu năm	772.432.500.000	735.650.000.000			
Vốn góp tăng trong năm	54.070.270.000	36.782.500.000			
Vốn góp giảm trong năm					
Vốn góp cuối năm	826.502.770.000	772.432.500.000			
d) Cổ phiếu					
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	82.650.277	77.243.250			
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng					
Cổ phiếu phổ thông	82.650.277	77.243.250			
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành					
Cổ phiếu phổ thông	82.650.277	77.243.250			
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP			
e) Các Quỹ của doanh nghiệp					
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951			
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362			
Cộng	8.215.734.313	8.215.734.313			

VI. THUYẾT MINH BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY

TRÊN BÁO CÁO KẾT QUẢ SX KINH DOANH		
1. DOANH THU		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	211.405.909.265	165.354.703.820
Hoạt động KD Bất động sản	48.346.798.850	21.839.420.003
Cộng	259.752.708.115	187.194.123.823
2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Hàng bị trả lại	7.000.000	357.327.237
Cộng	7.000.000	357.327.237
3. DOANH THU THUẦN		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	211.398.909.265	164.997.376.583
Hoạt động KD Bất động sản	48.346.798.850	21.839.420.003
Cộng	259.745.708.115	186.836.796.586
4. GIÁ VỐN		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	207.050.665.078	146.216.472.510
Hoạt động KD Bất động sản	7.593.282.436	6.858.810.000
Cộng	214.643.947.514	153.075.282.510
5. DOANH THU TÀI CHÍNH		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	22.736.914.681	19.338.619.391
Doanh thu tài chính khác	12.500.000.000	40.987.692.306
Cộng	35.236.914.681	60.326.311.697
6. CHI PHÍ TÀI CHÍNH		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	1.223.403.580	1.098.204.868
Chi phí hoạt động thoái vốn khoản đầu tư	18.146.121	13.132.715.791
Chi phí tài chính khác		6.431.400.000
Tăng(Giảm) các khoản dự phòng		(24.070.643)
Cộng	1.241.549.701	20.638.250.016
7. CHI PHÍ BÁN HÀNG		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Tiền lương	362.760.231	451.760.650
Chi phí khác	9.446.184	
Cộng	372.206.415	451.760.650

8. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lương	2.907.337.320	4.004.026.283
Chi phí khấu hao	1.218.611.013	1.109.169.519
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	5.166.358.651	2.940.070.331
Lợi thế Thương mại phân bổ	2.340.000.000	3.078.461.538
Cộng	11.632.306.984	11.131.727.671
9. THU NHẬP KHÁC		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	132.545.197	967.966.160
Cộng	132.545.197	967.966.160
10. CHI PHÍ KHÁC		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	712.120.292	106.100.000
Hoạt động KD Bất động sản	9.922.218	2.952.731.270
Cộng	722.042.510	3.058.831.270
11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập trước thuế (1)	74.621.722.508	69.964.873.412
Các khoản điều chỉnh tăng (2)	41.020.697	3.776.478.782
Các khoản điều chỉnh giảm (3)		
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	74.662.743.205	73.741.352.194
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông	14.932.548.641	14.748.270.439
Số điều chỉnh cho các năm trước	(27.169.807)	460.821.973
Thuế TNDN phải nộp	14.905.378.834	15.209.092.412
12. LÃI CƠ BẢN - LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU		
	Đơn vị tính: Đồng	
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	59.380.119.552	54.629.798.968
Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2)		
Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)		1.092.595.979
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông(4=1-2-3)	59.380.119.552	53.537.202.989
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	77.406.201	75.086.687
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4/5)	767	713
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6))	767	713

(5) - Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ xem phụ lục số 08
(6) - Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa có dự định tăng vốn bổ sung

13. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ			Đơn vị tính: Đồng
	Năm nay	Năm trước	
Chi phí nguyên vật liệu	10.734.068.346	9.075.405.651	
Chi phí nhân công	9.081.132.447	10.006.576.126	
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.898.136.167	5.257.884.605	
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	197.595.123.953	142.356.463.370	
Cộng	224.308.460.913	166.696.329.752	

14. 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	59.076.852.115	62.551.985.360	
Phải thu khách hàng	41.687.926.766	215.875.578.578	
Phải thu khác	112.993.896.921	170.370.433.890	
Phải thu về cho vay	35.000.4418.249	19.945.418.251	
Đầu tư tài chính	412.778.227.525	147.677.766.007	
Cộng	661.537.321.576	616.421.182.086	

b. Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm	
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	70.964.510.029	55.079.451.833	
Phải trả người bán	14.702.126.289	67.173.207.665	
Chi phí phải trả	1.010.932.318	649.876.774	
Phải trả khác	18.915.951.018	31.453.407.979	
Cộng	105.593.519.654	154.355.944.251	

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.

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

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu 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
Số cuối năm			
Phải trả người bán	13.387.589.536	1.314.536.753	14.702.126.289
Chi phí phải trả	497.392.318	513.540.000	1.010.932.318
Phải trả khác	18.915.951.018		18.915.951.018
Vay và nợ thuê tài chính	41.719.864.200	29.244.645.829	70.964.510.029
Cộng	74.520.797.072	31.072.722.582	105.593.519.654

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

1. Số tiền thực vay trong năm	Năm nay	Năm trước
Tiền vay theo các KU thông thường	93.797.014.200	58.024.556.000
Cộng	93.797.014.200	58.024.556.000

2. Số tiền đã thực trả gốc vay	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	77.911.956.004	16.029.104.167
Cộng	77.911.956.004	16.029.104.167

VIII. THÔNG TIN KHÁC

1. 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.

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

2.1. Các bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết
Cty CP Thời Bảo Chứng Khoán	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết
Công ty CP Thế giới Xe điện	Tại thời điểm 31/12/2018 không còn là Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE	Công ty liên kết

2.2. Giao dịch với các bên liên quan

a. Giao dịch bán

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	14.739.683.930	9.818.314.800
Công ty CP Thế giới Xe điện	Bán hàng		6.741.384.821
Công ty CP Bất động sản Hà Thành	Bán hàng	18.560.582.748	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Bán hàng	139.164.043.600	
Cộng		172.464.310.278	16.559.699.621

b. Giao dịch mua

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE	Thi công xây lắp	47.492.637.859	10.076.522.727
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Bán hàng	212.554.091	46.515.000
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Mua hàng	174.600.000	
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Mua hàng	4.697.368.756	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Thi công xây lắp	65.437.160.909	
Cộng		118.014.321.615	10.123.037.727

c. Giao dịch cho vay

Tên Công ty	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	1.525.000.000	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	5.655.000.000	
Cộng		7.180.000.000	

2.3. Số dư với các bên liên quan

a. Nợ phải thu

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số cuối năm
Công ty CP Thế giới Xe điện	Công ty liên kết		731.484.058
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết	985.973.303	3.018.094.980
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	25.930.173.291	
Cộng		26.916.146.594	3.749.579.038

b. Ứng trước cho người bán

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số cuối năm
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE	Công ty liên kết	47.460.030.898	40.322.914.200
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	81.518.320.116	
Cộng		128.978.351.014	40.322.914.200

c. Nợ phải thu về cho vay

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số cuối năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	1.525.000.000	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	5.655.000.000	
Cộng		7.180.000.000	

c. Nợ phải trả

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số cuối năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	192.060.000	
Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết	2.399.531.962	
Cộng		2.591.591.962	

3. THU NHẬP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ và BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

	Năm nay	Năm trước
Tiền lương và các khoản thu nhập khác	1.055.758.960	1.430.143.465

4. BÁO CÁO BỘ PHẬN (Xem phụ lục 05 - trang 138)

5. ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN (Xem phụ lục 06 - trang 139)

6. TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN THU ĐƯỢC TỪ ĐỢT PHÁT HÀNH (Xem phụ lục 07 - trang 140)

7. SỐ LIỆU SO SÁNH (Xem phụ lục 08- trang 141)

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty đã được kiểm toán.

Hà Nội, ngày 26 tháng 01 năm 2019

Người lập biểu Kế toán trưởng

ĐỖ THANH HẢI TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Tổng Giám đốc

NGUYỄN PHÚC LONG

PHỤ LỤC SỐ 01									
8. 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	73.965.305.617	1.344.973.128	17.797.413.014	941.401.709	1.027.479.412	95.076.572.880		
2	Tăng trong năm	64.466.540.700		2.106.201.635			66.572.742.335		
	- Do mua sắm, xây mới	64.466.540.700		2.106.201.635			66.572.742.335		
3	Giảm trong năm								
4	Số cuối năm	138.431.846.317	1.344.973.128	19.903.614.649	941.401.709	1.027.479.412	161.649.315.215		
II	Hao mòn TSCĐ								
1	Số đầu năm	5.690.264.726	639.487.971	8.600.571.976	665.198.072	274.439.740	15.869.962.485		
2	Tăng trong năm	4.711.275.358	210.944.453	1.720.391.926	59.282.002	196.242.428	6.898.136.167		
	- Do trích khấu hao TSCĐ	4.711.275.358	210.944.453	1.720.391.926	59.282.002	196.242.428	6.898.136.167		
3	Giảm trong năm								
4	Số cuối năm	10.401.540.084	850.432.424	10.320.963.902	724.480.074	470.682.168	22.768.098.652		
III	Giá trị còn lại								
1	Số đầu năm	68.275.040.891	566.054.245	9.196.841.038	415.634.547	753.039.672	79.206.610.395		
2	Số cuối năm	128.030.306.233	967.601.556	9.582.650.747	556.352.545	556.797.244	138.881.216.563		

PHỤ LỤC SỐ 02

12. 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 hợp lý
ĐẦU TƯ DÀI HẠN						
a. Đầu tư vào công ty Liên kết	384.830.000.000		403.125.535.759	127.830.000.000		138.025.074.241
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.604.434.670	2.600.000.000		2.577.600.568
Công ty CP Thế giới Xe điện				28.000.000.000		28.018.146.121
Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.024.669.791	54.000.000.000		54.017.721.039
Công ty CP Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Cao HDE(*)	41.430.000.000		51.352.097.402	13.230.000.000		23.389.660.697
Công ty CP Phân phối HDE	30.000.000.000		30.026.745.815	30.000.000.000		30.021.945.816
Công ty CP Bất động sản Hà Thành(**)	111.000.000.000		111.110.597.345			
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings(***)	145.800.000.000		154.006.990.736			
b. Góp vốn vào đơn vị khác	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766
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	(81.087.465)	9.652.691.766
Cộng (a+b)	394.563.779.231	(81.087.465)	412.778.227.525	137.563.779.231	(81.087.465)	147.677.766.007

(*) Năm 2018, Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa Nhà công nghệ cao HDE tiến hành tăng vốn từ 60 tỷ đồng lên 240 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ(Công ty con của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long) đã thực hiện tham gia mua bổ sung số lượng cổ phiếu phát hành thêm. Sau khi tăng vốn, tỷ lệ sở hữu của Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ là 24%, tỷ lệ quyền biểu quyết là 49%(Theo nghị quyết số 04/2018/NQ-DHCD ngày 03/12/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ cao HDE)

(**) Năm 2018, Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành tiến hành tăng vốn từ 6 tỷ đồng lên 240 tỷ đồng, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã tham gia góp vốn 111 tỷ đồng, tương ứng với 45% vốn điều lệ, số lượng cổ phần sở hữu 11.100.000 cổ phần, tỷ lệ quyền biểu quyết 45%; Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần Bất động sản Hà Thành là Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.

(***) Trong năm, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đã thực hiện nhận chuyển nhượng 8.100.000 Cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư HDE Holdings với giá chuyển nhượng là 145,8 tỷ đồng. Sau khi chuyển nhượng, tỷ lệ sở hữu tại công ty này là 45%, tương ứng với 45% quyền biểu quyết. Theo Báo cáo tài chính cho năm tài chính 2018 chưa được kiểm toán thì Công ty CP Đầu tư HDE Holdings cũng tăng vốn từ 60 tỷ đồng lên 180 tỷ đồng.

18. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH									
Đơn vị tính: Đồng									
CHỈ TIÊU	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm				
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Số có khả năng trả			
VAY NGẮN HẠN	41.719.864.200	41.719.864.200	65.247.014.200	43.625.956.004	20.098.806.004	20.098.806.004			
Vay cá nhân	7.419.864.200	7.419.864.200	3.797.014.200	436.706.000	4.059.556.000	4.059.556.000			
Nợ dài hạn đến hạn trả	34.300.000.000	34.300.000.000	61.450.000.000	43.189.250.004	16.039.250.004	16.039.250.004			
Ngân hàng Vietbank (i)	20.000.000.000	20.000.000.000	40.000.000.000	30.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000			
Ngân hàng Tienphong bank				325.250.004	325.250.004	325.250.004			
Ngân hàng VIB				5.714.000.000	5.714.000.000	5.714.000.000			
Ngân hàng VietBank (iii)	14.300.000.000	14.300.000.000	21.450.000.000	7.150.000.000					
VAY DÀI HẠN	29.244.645.829	29.244.645.829	28.550.000.000	34.286.000.000	34.980.645.829	34.980.645.829			
Ngân hàng VIB				34.286.000.000	34.286.000.000	34.286.000.000			
Ngân hàng VietBank(iii)	28.550.000.000	28.550.000.000	28.550.000.000						
Ngân hàng Tienphongbank (ii)	694.645.829	694.645.829			694.645.829	694.645.829			
Cộng (a+b)	70.964.510.029	70.964.510.029	93.797.014.200	77.911.956.004	55.079.451.833	55.079.451.833			

(i) Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.03220118 ngày 01/02/2018 và Giấy nhận nợ ngày 20/6/2018 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động; thời hạn vay 06 tháng; lãi suất 9,5%/năm,

(ii) Hợp đồng cho vay số 133/2015/HĐTD/TPBANK.THNC và Khế ước nhận nợ số 01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/01 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/01; Hợp đồng cho vay số 135/2017/HĐTD/THNC/02 và Khế ước nhận nợ số 135/2017/GHH/THNC/02. Mục đích vay: Mua xe ô tô Innova, xe ô tô Ford Transsit, xe ô tô Tái TERACO 230. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần. Tài sản đảm bảo: các xe ô tô, kỳ hạn vay 48 - 60 tháng, nợ gốc được trả hàng tháng, tiền lãi được trả 01 lần/tháng

(iii) Tiến vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.02220117 và Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.CN.01231217 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay: thực hiện các dự án của Công ty , thời hạn vay 43 tháng, hoàn trả gốc vay chia 6 lần, mỗi lần cách nhau 6 tháng, lần đầu tiên ngày 24/9/2018; lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/tháng và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất tiền gửi huy động thời hạn 13 tháng + biên độ 4,5%/năm;

PHỤ LỤC SỐ 05

VIII.04 - 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	48.346.798.850	173.222.269.424	38.176.639.841	259.745.708.115		259.745.708.115
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác			365.418.182	365.418.182	365.418.182	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	7.593.282.436	177.457.442.315		185.050.724.751	365.418.182	184.685.306.569
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ			39.623.154.344	39.623.154.344		39.623.154.344
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	7.593.282.436	177.457.442.315	39.623.154.344	224.673.879.095		224.308.460.913
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	40.753.516.414	(4.235.172.891)	(1.446.514.503)	35.071.829.020		35.437.247.202
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						66.572.742.335
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						130.703.975.781

b) Báo cáo theo khu 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 hàng ra bên ngoài	227.132.281.046	32.613.427.069	259.745.708.115		259.745.708.115
2	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ	600.000.000	65.972.742.335	66.572.742.335		66.572.742.335
3	Tài sản bộ phận	1.008.439.288.118	405.788.840.949	1.414.228.129.067	283.700.468.589	1.130.527.660.478

PHỤ LỤC SỐ 06				Đơn vị tính: Đồng
VIII. 05. TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BĐS 1 LẦN				
Chỉ tiêu	KQKD năm 2018	KQKD năm trước phân bổ cho năm nay	Tổng cộng	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	259.752.708.115	1.476.248.844	261.228.956.959	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	7.000.000		7.000.000	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	259.745.708.115	1.476.248.844	261.221.956.959	
4. Giá vốn hàng bán	214.643.947.514	1.297.639.914	215.941.587.428	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	45.101.760.601	178.608.930	45.280.369.531	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	35.236.914.681		35.236.914.681	
7. Chi phí tài chính	1.241.549.701		1.241.549.701	
Trong đó: Chi phí lãi vay	1.223.403.580		1.223.403.580	
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	8.118.607.639		8.118.607.639	
8. Chi phí bán hàng	372.206.415		372.206.415	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.632.306.984		11.632.306.984	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	75.211.219.821	178.608.930	75.389.828.751	
11. Thu nhập khác	132.545.197		132.545.197	
12. Chi phí khác	722.042.510		722.042.510	
13. Lợi nhuận khác	(589.497.313)	0	(589.497.313)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	74.621.722.508	178.608.930	74.800.331.438	
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	14.905.378.834	35.721.786	14.941.100.620	
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	122.623.124	0	122.623.124	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	59.593.720.550	142.887.144	59.736.607.694	

PHỤ LỤC SỐ 07			Đơn vị tính: Đồng
VIII.06. BÁO CÁO TÌNH HÌNH SỬ DỤNG VỐN TỪ ĐỢT TĂNG VỐN NĂM 2016 (Tính đến thời điểm 31/12/2018)			
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	43.000.000.000	
	Tổng cộng	123.500.000.000	
III	Tình hình sử dụng vốn đến 31/12/2018		
	Đầu tư vào Công ty Cổ phần phân phối HDE(tháng 7/2016)	30.000.000.000	
	Góp vốn vào Công ty Cổ phần Thăng Long Phú Thọ(Công ty con)	114.000.000.000	
	Tổng cộng	144.000.000.000	
IV	Số vốn chưa sử dụng	0	

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 Văn Trì Thăng Long và/hoặc đầu tư vào Dự án Khu Du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua.

PHỤ LỤC SỐ 08

CỔ PHIẾU LƯU HÀNH BÌNH QUÂN TRONG KỲ							Đơn vị tính: Đồng
TT	Chỉ tiêu	Ngày giao dịch	Số lượng Cổ phiếu (2)	Mệnh giá (3)	Giá trị (4) = 2 x 3	Số ngày lưu hành trong kỳ (5)	Số CP lưu hành bình quân (6) = 2 x 5 / 365
I	Số lượng cổ phiếu đầu năm		77.243.250	10.000	772.432.500.000		77.243.250
II	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ		5.407.027		54.070.270.000		162.951
		20 / 12 / 2018	5.407.027	10.000	54.070.270.000	11	162.951
III	Số lượng cổ phiếu mua lại						
IV	Số lượng cổ phiếu cuối năm		82.650.277		826.502.770.000		
V	Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ (I+II-III)						77.406.201



Vườn Vua resort & villas

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
được kiểm toán:

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

www.tig.vn

