



Báo cáo thường niên | **ANNUAL REPORT**
2010



ThangLong Invest
Group





MỤC LỤC

Thông điệp của Chủ tịch HĐQT	04
Giới thiệu công ty	06
Quá trình phát triển	10
Sứ mệnh / Tôn chỉ / Tầm nhìn	12
Chiến lược phát triển	14
Báo cáo hoạt động kinh doanh	16
Các dự án đầu tư	28
Báo cáo tài chính	36
Tổ chức, quản trị và nhân sự	68
Các công ty thành viên	80
Thông tin cổ đông	88



THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Ông Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch HĐQT



Thưa Quý cổ đông, Quý nhà đầu tư!

Nền kinh tế Việt Nam đã trải qua năm 2010 khó khăn với nhiều biến động không thuận lợi trên nhiều lĩnh vực. Tăng trưởng GDP 6,7% (cao hơn kế hoạch là 6,5%) không khóa lấp được những vấn đề thực tế đáng lo ngại khi lạm phát lên tới 11.75% so với mục tiêu 8% đề ra. Bên cạnh đó, các vấn đề về tỷ giá, bội chi cao, nhập siêu lớn, hiệu quả đầu tư công thấp, thất thoát lãng phí, hiện tượng đầu cơ, ... dẫn đến phần nào thiếu hiệu quả, bất hợp lý, thiếu đồng bộ trong tổng thể nền kinh tế xã hội. Những yếu tố đó cùng với chính sách thắt chặt tiền tệ đã đặt thị trường tài chính luôn ở trạng thái căng thẳng về dòng tiền, lãi suất quá cao... dẫn đến tình trạng luôn thiếu vốn cho đầu tư phát triển, sản xuất kinh doanh. Có thể nói những yếu tố không thuận lợi đã phần nào đã phản ánh qua những diễn biến suy giảm và khó khăn của thị trường chứng khoán cũng như sự thiếu bền vững của thị trường bất động sản trong năm qua.

Đối với các doanh nghiệp, đặc biệt là trong lĩnh vực tài chính và bất động sản, diễn biến của thị trường trong năm 2010 và những viễn cảnh ngày càng khó khăn hơn trong năm 2011 đặt ra nhiều thách thức lớn. Thị trường ngày càng khắt khe và tính cạnh tranh ngày càng cao, nên cơ hội chỉ dành cho những doanh nghiệp thực sự có tiềm lực, có chiến lược đầu tư kinh doanh đúng đắn, nhanh nhạy, sát với thực tiễn.

Được thành lập gần 10 năm và có những thành công ban đầu trong tất cả các lĩnh vực kinh doanh đã chọn là truyền thông, tài chính và bất động sản, ThangLong Invest Group (TIG) chính thức bước ra thị trường chứng khoán vào ngày 8/10/2010 với mong muốn và niềm tin sẽ hiện thực hóa những tiềm năng to lớn của Công ty thành lợi nhuận, cùng chia sẻ cơ hội và hợp tác, liên kết sức mạnh xã hội của nhà đầu tư để đưa công ty phát triển nhanh, trở thành một thương hiệu có giá trị trên thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán Việt Nam.

Năm đầu tiên sau khi tái cơ cấu, sát nhập, tham gia thị trường chứng khoán và niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội, TIG đã bước đầu có sự khởi sắc trong hoạt động kinh doanh cũng như chuyên nghiệp hóa hơn trong công tác quản trị điều hành theo mô hình công ty đại chúng niêm yết. Kết quả hoạt động kinh doanh năm 2010 có sự tăng trưởng cao so với năm trước, với tổng doanh thu hợp nhất đạt 141,6 tỷ đồng, bằng 440% so với năm 2009. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế đạt 35,1 tỷ đồng, bằng 728% so với năm 2009. Tuy nhiên, trước thực tiễn khó khăn của thị trường chứng khoán, thị trường bất động sản cũng như những bất lợi từ việc dự án chậm tiến độ so với kế hoạch, là những nguyên nhân chính làm chậm tiến trình hiện thực hóa lợi nhuận từ các dự án bất động sản. Đó cũng chính là yếu tố làm cho TIG chưa hoàn thành chỉ tiêu sản xuất kinh doanh năm 2010 đã đề ra.

Tuy nhiên, với những lợi thế to lớn từ quỹ đất và dự án giá trị cao được tích lũy bằng chi phí rất thấp từ nhiều năm qua gồm 8 dự án với tổng diện tích xấp xỉ 350 ha, trong đó hầu hết tập trung tại nhiều khu vực có giá trị thương mại cao tại Hà Nội, cùng hệ thống các công ty thành viên tiềm năng vừa là danh mục đầu tư hiệu quả khi được niêm yết cổ phiếu, vừa có vai trò hỗ trợ khép kín cho toàn bộ quy trình sản xuất kinh doanh của Tập đoàn gồm các mảng thi công xây dựng - thu xếp vốn và hỗ trợ tài chính - truyền thông tiếp thị, chúng ta hoàn toàn tin tưởng TIG sẽ nhanh chóng đạt được các mục tiêu kinh doanh và phát triển doanh nghiệp đã đề ra trong năm 2011 và cả giai đoạn phát triển dài hạn trong những năm tới.

Năm 2011 hứa hẹn những cơ hội phát triển mới cho cả thị trường chứng khoán và bất động sản, tuy nhiên với những nguy cơ bất ổn vẫn tiềm tàng của nền kinh tế thế giới, cùng những vấn đề còn bất cập và thiếu bền vững của nền kinh tế Việt Nam mà không dễ giải quyết một sớm một chiều, hoàn toàn có thể gây ra những khó khăn mới lớn hơn, diễn biến phức tạp hơn đối với hoạt động của các doanh nghiệp nói chung và TIG nói riêng. Hiểu rõ những cơ hội và thách thức đó, cũng như biết rõ khả năng và tiềm năng của mình, TIG quyết tâm và kiên định thực hiện một cách triệt để và đồng bộ những định hướng chiến lược đầu tư kinh doanh chủ đạo chính sau:

Thứ nhất: Tập trung thúc đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản, ưu tiên phát triển trước các dự án quy mô vừa và nhỏ có giá trị thương mại và tính thanh khoản cao tại Hà Nội như Dự án Khu nhà ở Cao su Đại Mỗ, Dự án Cao ốc phức hợp Hanoi ICT Plaza (TIG tower), Dự án Khu nhà ở Lô 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội..., để tạo nguồn lực và dòng tiền phục vụ đầu tư dài hạn cho các dự án quy mô lớn; Phấn đấu khởi công xây dựng 3 - 4 dự án chính trong năm 2011, dần hiện thực hóa một phần hiệu quả đầu tư từ các dự án hiện có.

Thứ hai: Chú trọng hợp tác với các đối tác quốc tế uy tín từ những giai đoạn đầu để thực hiện công tác nghiên cứu thị trường, định hướng sản phẩm, thiết kế, quản lý, bán hàng... một cách bài bản để nâng cao giá trị sản phẩm và hiệu quả kinh doanh; Hướng tập trung phát triển các sản phẩm chung cư phân khúc giá trung bình, căn hộ diện tích nhỏ, nhà chia lô, diện tích bán lẻ, biệt thự sinh thái và nghỉ dưỡng; Tập trung cho các dự án có vị trí đẹp tại Hà Nội để đảm bảo tính thanh khoản cao và hướng tới nhu cầu sử dụng thực tế và cấp thiết của xã hội;

Thứ ba: Kiên định thực hiện chiến lược phát triển sản phẩm bất động sản theo quan điểm "mua tại gốc, bán tại ngọn", không mua đất giá cao mà chỉ thực hiện các dự án ngay từ đầu, quản lý chặt chẽ chi phí đầu tư và tự chủ động cao nhất trong hoạt động thi công xây lắp để đảm bảo giảm giá thành, tăng sức cạnh tranh của sản phẩm bất động sản;

Thứ tư: Tiếp tục thực hiện chiến lược chứng khoán hóa bất động sản và dự án đầu tư nhằm tăng thanh khoản cho dự án và đồng vốn, thuận lợi cho công tác huy động

vốn và hợp tác đầu tư..., sẵn sàng chuyển nhượng dự án hoặc một phần vốn dự án để hiện thực hóa hiệu quả đầu tư nhanh ở một số dự án nếu cần thiết.

Thứ năm: Kiện toàn tổ chức hoạt động các công ty thành viên, thúc đẩy hiệu quả kinh doanh và niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán trong lộ trình từ năm 2011 đến 2013, nhằm hiện thực hóa hiệu quả đầu tư cho Tập đoàn đồng thời tăng cường sức mạnh tài chính, nâng cao hiệu quả kinh doanh và khai thác tốt nhất các tiềm năng cho các thành viên;

Thứ sáu: Tìm kiếm cơ hội đầu tư thầu tóm, đầu tư chiến lược vào các doanh nghiệp có tiềm năng và kiện toàn hoạt động, đưa niêm yết cổ phiếu trên TTCK để gia tăng sức mạnh của Tập đoàn và hiện thực hóa hiệu quả vốn đầu tư.

Thứ bảy: Tiếp tục nắm bắt cơ hội, tìm kiếm sở hữu bằng chi phí thấp các dự án bất động sản và tài nguyên có giá trị cao nhằm tiếp tục tích lũy bổ sung quỹ đất, sở hữu tài nguyên có giá trị tiềm năng phục vụ chiến lược đầu tư phát triển lâu dài của Tập đoàn;

Thứ tám: Tăng vốn bằng hình thức phát hành cổ phiếu và trái phiếu chuyển đổi nhằm nâng cao năng lực tài chính của Tập đoàn, phát huy khả năng huy động thu xếp vốn để tạo lợi thế cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành, đảm bảo nguồn vốn để khai thác hiệu quả nhất quỹ đất hiện có, tích lũy quỹ đất mới có giá trị; Đồng thời vẫn phải chú trọng đảm bảo hiệu quả lợi tức đồng vốn cho nhà đầu tư và hạn chế pha loãng cổ phiếu;

Trước những vận hội mới cũng như những thách thức không nhỏ của năm 2011, với chiến lược đã lựa chọn và nền tảng sẵn có, chúng ta tin tưởng TIG sẽ sớm hoàn thành các mục tiêu kinh doanh đã đề ra, nhanh chóng đưa Công ty trở thành một doanh nghiệp có tên tuổi trên thị trường chứng khoán và bất động sản, đáp lại sự quan tâm, kỳ vọng và yêu mến của nhà đầu tư.

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành nhất tới quý cổ đông, các nhà đầu tư đã quan tâm, tin tưởng đầu tư vào công ty cũng như đã kiên nhẫn gắn bó với công ty kể cả những thời điểm khó khăn nhất của thị trường. Công ty mong tiếp tục nhận được sự góp sức, chia sẻ, đồng viên và ủng hộ của quý vị đối với TIG, giúp công ty khai thác tốt nhất những tiềm năng hiện có, sớm gặt hái những thành quả như mong đợi.

Xin trân trọng cảm ơn!

T/M. Hội đồng Quản trị



Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch Hội đồng Quản trị



GIỚI THIỆU CÔNG TY



Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest Group - TIG) được thành lập ngày 27/07/2001, giấy chứng nhận ĐKKD số 0101164614 (số cũ: 0103000446), ĐKKD thay đổi lần thứ 13 ngày 09/08/2010. Công ty hoạt động theo mô hình Tập đoàn sau khi đầu tư, thành lập, sát nhập và hợp nhất các pháp nhân: Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long, Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ và Du lịch Cửa Tùng, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý Bất động sản Thăng Long, Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam, Công ty CP Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì cùng công ty liên kết của ThangLong Invest là Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam.

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

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

Hoạt động kinh doanh chính của TIG gồm:

BẤT ĐỘNG SẢN

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH





GIỚI THIỆU CÔNG TY

BẤT ĐỘNG SẢN

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

Ngoài ra, lĩnh vực xây dựng, khai thác tài nguyên và vật liệu cơ bản cũng là hoạt động được TIG chú trọng phát triển và định hướng trở thành một trong những hoạt động chính trong thời gian tới.

Với đội ngũ lãnh đạo và cán bộ kỹ sư kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực đầu tư xây dựng, TIG và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý Kinh doanh Bất động sản Thăng Long (ThangLong Invest Construction) đã và đang thực hiện nhiều hợp đồng tư

vấn thiết kế, thi công xây lắp và quản lý dự án lớn. ThangLong Invest Construction là đơn vị nòng cốt hỗ trợ đảm bảo cho toàn bộ hoạt động tư vấn thiết kế, thi công xây lắp cho các dự án của Tập đoàn và các thành viên, đối tác khách hàng; Giúp cho Tập đoàn và các thành viên đảm bảo hiệu quả cao về tiến độ và chi phí xây lắp, chủ động cao trong công tác tổ chức thực hiện các dự án đầu tư.

Bên cạnh đó, thành viên của TIG là Công ty Cổ phần Tài nguyên Khoáng sản và Bất động sản Thăng Long (ThangLong Invest Land, tiền thân là ThangLong Invest) đang hoàn thiện các thủ tục để sở hữu một số dự án khai thác tài nguyên khoáng sản và vật liệu cơ bản như: Trồng rừng, khai thác gỗ, khai thác cát xây dựng, đá xây dựng, sản xuất gạch... tại các tỉnh Thái Nguyên và Phú Thọ. Đây cũng sẽ là nhân tố có giá trị hỗ trợ hiệu quả cho Tập đoàn trong hoạt động đầu tư xây dựng, thực hiện các dự án bất động sản.



ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới 3 mục đích:

Tìm kiếm lợi nhuận tài chính; Tích lũy các tài sản giá trị; Tăng cường sức mạnh và hỗ trợ hoạt động của Tập đoàn.

■ **Tìm kiếm lợi nhuận tài chính:** TIG tìm kiếm cơ hội và đầu tư sở hữu các công ty, các cổ phiếu có giá trị và tiềm năng, tư vấn hỗ trợ thúc đẩy doanh nghiệp phát triển và niêm yết cổ phiếu để hiện thực hóa lợi nhuận. Với mối quan hệ rộng mang lại nguồn cơ hội đầu tư phong phú, cùng sự trợ giúp đặc lực của định chế tài chính trung gian là VICS Securities, TIG đã và đang thực hiện chiến lược đầu tư tài chính vào các công ty tiềm năng để đưa cổ phiếu niêm yết tại các Sở Giao dịch chứng khoán, hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư. Trong giai đoạn 2011 - 2013, theo kế hoạch TIG sẽ thực hiện, hỗ trợ đưa 3 - 5 thành viên, đối tác niêm yết cổ phiếu;

■ **Tích lũy các tài sản giá trị:** TIG đầu tư tài chính vào các dự án, các công ty sở hữu các dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị thương mại cao để tích lũy tài sản bất động sản, tài nguyên khoáng sản..., phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Các dự án do TIG đầu tư sở hữu được thực hiện chứng khoán hóa chuyển thành các công ty cổ phần để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư;

■ **Tăng cường sức mạnh và hỗ trợ hoạt động của Tập đoàn:** Ngoài hai mục đích trên, TIG đầu tư tài chính vào các công ty trong lĩnh vực chứng khoán, tài nguyên khoáng sản, xây dựng và truyền thông nhằm mục đích tăng cường sức mạnh về tài chính, thương hiệu đồng thời tạo thành hệ thống thành viên của TIG làm công cụ để hỗ trợ cho Tập đoàn hoạt động kinh doanh khép kín phục vụ hoạt động thực hiện các dự án đầu tư, cụ thể:

+ VICS Securities có vai trò hỗ trợ thu xếp vốn cho các dự án, tư vấn tài chính, tái cơ cấu và niêm yết cổ phiếu các thành viên trên thị trường chứng khoán và có hệ thống nhà đầu tư là thị trường tiềm năng cho các sản phẩm bất động sản.

+ ThangLong Invest Construction có vai trò đảm nhiệm hoạt động thi công xây lắp cho các dự án của Tập đoàn, các công ty thành viên cũng như thực hiện các công trình xây dựng của các khách hàng, đối tác Tập đoàn, qua đó vừa đảm bảo sự chủ động về tiến độ thực hiện và chất lượng công trình các dự án của Tập đoàn, vừa giúp giảm giá thành xây lắp góp phần tăng sức cạnh tranh cho các sản phẩm bất động sản của Tập đoàn.

+ ThangLong Invest Land là đơn vị hỗ trợ cung cấp các sản phẩm vật liệu xây dựng, khai thác phát triển quỹ đất... Đây cũng là công ty thành viên đầu tiên của TIG sẽ thực hiện niêm yết cổ phiếu trên HNX (dự kiến vào đầu quý II/2011), góp phần hỗ trợ và gia tăng sức mạnh cho Tập đoàn.

+ VNSF media (cùng với dự án Vietnam Securities Times đang được tiến hành chuẩn bị) là công cụ truyền thông đặc lực đảm bảo sự chủ động và hiệu quả cho Tập đoàn và các thành viên trong công tác đối ngoại và hỗ trợ hoạt động quảng bá thương hiệu, phát triển kinh doanh sản phẩm dịch vụ bất động sản, phát triển sản phẩm M&A và xây dựng các thương hiệu chứng khoán khi niêm yết....





QUÁ TRÌNH PHÁT TRIỂN



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

2001



Ngày 4/3/2005, thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest) hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính; Phát triển Dự án Khu nhà ở Cán bộ phóng viên Báo Kinh tế & Đô thị tại xã Mỹ Đình, Từ Liêm, Hà Nội; và Khu nhà ở CBCS cơ quan tham mưu Tổng cục Cảnh sát tại xã Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội...; Thực hiện M&A thành công các dự án: Dự án Tòa nhà đa năng Hanoi ICT Tower (Lô đất 3 - E9, tại Khu đô thị Cầu Giấy, Đường Phạm Hùng, Hà Nội), Dự án King's Garden resort & villas (90 ha tại Thanh Thủy, Phú Thọ), Dự án Cửa Tùng resort & villas (26,5 ha tại Biển Cửa Tùng, Quảng Trị)...

2005



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

2008



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

2010



TIG 2010 ANNUAL REPORT

TÂM NHÌN
TÔN CHỈ
SỨ MỆNH



SỨ MỆNH

TIG có sứ mệnh tạo ra các sản phẩm bất động sản tốt nhất cho khách hàng, mang lại lợi ích cao nhất cho nhà đầu tư và góp phần vào công cuộc xây dựng cộng đồng Việt ngày càng tốt đẹp hơn.

TÔN CHỈ

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

HƯỚNG TỚI HOÀN THIỆN

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

HỢP TÁC BỀN VỮNG

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

SÁNG TẠO TỪ THỰC TIỄN

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

PHÁT TRIỂN TỪ GỐC

TIG hiểu rằng giá trị lớn nhất của một công ty bất động sản là quỹ đất, và việc sở hữu một quỹ đất có vị trí giá trị thương mại cao, tính thanh khoản nhanh và đặc biệt là do Công ty phát triển từ đầu với chi phí đầu tư thấp là giá trị cốt lõi và tôn chỉ hướng tới để tạo nên thế mạnh cho TIG”.

CHIA SẺ THÀNH CÔNG

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

TẦM NHÌN

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



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN

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



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

■ **Đẩy nhanh tiến độ thực hiện các dự án bất động sản;** Ưu tiên phát triển trước các dự án có giá trị thương mại cao và tính thanh khoản nhanh tại Hà Nội, các dự án quy mô vừa và nhỏ, có vòng đời dự án ngắn (nhà liền kề, chung cư hạng trung quy mô nhỏ... tại nội thành) để tạo nguồn lực và dòng tiền tốt trong ngắn hạn phục vụ đầu tư phát triển các dự án quy mô lớn và dài hạn; Song song với việc triển khai thực hiện nhanh các dự án quy mô lớn (đô thị sinh thái, du lịch nghỉ dưỡng) theo phân kỳ đầu tư (phân kỳ phát triển trước các hạng mục trong từng dự án có thể kinh doanh thu hồi vốn trước như nhà vườn, biệt thự sinh thái...).

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

■ **Tập trung thực hiện chiến lược phát triển sản phẩm bất động sản** theo quan điểm “mua gốc bán ngọn”, chỉ thực hiện các dự án mà TIG tham gia từ đầu và chủ trì thực hiện để đảm bảo giá thành cạnh tranh, tính chủ động về tiến độ dự án, đảm bảo TIG luôn giữ vai trò quyết định trong việc phát triển dự án nhằm hạn chế tối đa các rủi ro ngoài tầm kiểm soát;

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

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

■ **Kiện toàn tổ chức hoạt động các công ty thành viên,** thúc đẩy hiệu quả kinh doanh và niêm yết cổ phiếu trên sàn giao dịch chứng khoán trong lộ trình từ năm 2011 đến 2013, nhằm hiện thực hóa hiệu quả đầu tư cho Tập đoàn đồng thời tăng cường sức mạnh tài chính, nâng cao hiệu quả kinh doanh và khai thác tốt nhất các tiềm năng cho các thành viên;

■ **Tăng vốn điều lệ theo lộ trình phát triển và theo xu thế** thị trường chứng khoán nhằm nâng cao năng lực tài chính của Tập đoàn, phát huy khả năng thu xếp huy động vốn để tạo lợi thế cạnh tranh trong giai đoạn hiện nay, đảm bảo nguồn vốn khai thác hiệu quả nhất quỹ đất hiện có, tích lũy quỹ đất mới giá trị, đồng thời vẫn phải chú trọng đảm bảo hiệu quả lợi tức đồng vốn cho nhà đầu tư và hạn chế pha loãng cổ phiếu quá nhanh làm giảm giá trị doanh nghiệp;

■ **Tiếp tục nắm bắt cơ hội, tìm kiếm sở hữu bằng chi phí** thấp các dự án bất động sản và tài nguyên có giá trị cao nhằm tiếp tục tích lũy bổ sung quỹ đất, sở hữu tài nguyên có giá trị cao phục vụ chiến lược đầu tư phát triển lâu dài của Tập đoàn; Tìm kiếm cơ hội đầu tư thâm tóm, đầu tư chiến lược vào các doanh nghiệp có tiềm năng và kiện toàn hoạt động, đưa niêm yết cổ phiếu trên TTCK để gia tăng sức mạnh của Tập đoàn và hiện thực hóa hiệu quả vốn đầu tư.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

MỤC LỤC

MÔI TRƯỜNG KINH DOANH NĂM 2010	18
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2010	20
TRIỂN VỌNG KINH DOANH NĂM 2011	24
KẾ HOẠCH CHỈ TIÊU KINH DOANH NĂM 2011	26



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Môi trường kinh doanh năm 2010



Năm 2010 ghi nhận sự phục hồi một cách chật vật của nền kinh tế toàn cầu. Thời điểm khó khăn nhất của cuộc khủng hoảng tài chính lớn nhất trong vòng 8 thập kỷ đã qua đi, nhưng thế giới vẫn đối mặt với những thách thức cam go trong quá trình phục hồi kinh tế. Trong bối cảnh đó, kinh tế Việt Nam đã có sự phục hồi tương đối và đạt được những kết quả tích cực trên một số lĩnh vực. GDP cả năm 2010 đạt 6,7% cao hơn nhiệm vụ kế hoạch là 6,5%. Tuy nhiên lạm phát có những diễn biến phức tạp, đặc biệt vào những tháng cuối năm ảnh hưởng xấu đến tình hình kinh tế vĩ mô chung. Đến hết tháng tháng 12, lạm phát leo lên mức 11,75% vượt xa mục tiêu kiểm chế lạm phát do Quốc hội đề ra là 8%, là chỉ số quá cao so với các nước trong khu vực. Tình hình tỷ giá trong năm 2010 cũng diễn ra khá phức tạp, khoảng cách giữa tỷ giá chính thức và tỷ giá trên thị trường tự do luôn ở mức cao. Lạm phát cao và những bất ổn về tỷ giá có nguyên nhân sâu xa từ những bất ổn về kinh tế vĩ mô là bội chi cao, nhập siêu lớn, hiệu quả đầu tư công thấp, hiện tượng đầu cơ, thất thoát, lãng phí... phản ánh cơ cấu nền kinh tế vận hành chưa hiệu quả và còn quá nhiều bất cập. Để đối phó với tình trạng lạm phát, Chính phủ đã thực hiện chính sách thắt chặt tiền tệ dẫn đến tình trạng khan hiếm vốn trong những tháng cuối năm, đẩy lãi suất tăng đột biến tạo rất nhiều khó khăn cho doanh nghiệp đầu tư, sản xuất, kinh doanh.

Những diễn biến bất lợi trên cũng phản ánh khá rõ nét qua sự suy giảm và linh xình và thanh khoản thấp của thị trường chứng khoán Việt Nam trong năm 2010. Vĩ mô không thuận lợi, hoạt động của doanh nghiệp niêm yết kém hiệu quả, dòng tiền vào thị trường yếu ớt, tỷ trọng phát hành tăng vốn quá lớn, hiện tượng thao túng giá ngày càng phức tạp... là những nguyên nhân dẫn đến thị trường chứng khoán ngày càng đi xuống và sự thua lỗ của hầu hết nhà đầu tư.

Thị trường bất động sản bước vào năm 2010 vẫn giữ đà phục hồi của năm 2009, dù khá khó khăn do vẫn còn ảnh

hưởng của cuộc khủng hoảng kinh tế thế giới. Tuy nhiên, chính sách thắt chặt tiền tệ, lãi suất cho vay ở mức cao và nguồn vốn khan hiếm vào thời điểm cuối năm cùng các yếu tố vĩ mô như lạm phát, tỷ giá thiếu ổn định cũng đã làm cho thị trường bất động sản phát triển thiếu tính bền vững. Năm 2010 đã có những thay đổi pháp lý và chính sách mới được ban hành như Nghị Định 69/2009/NĐ-CP, Nghị Định 71/2010/NĐ-CP, Thông tư 16/2010/TT-BXD... nhằm kiểm soát thị trường, siết chặt quy định về hình thức huy động vốn, ngăn chặn hoạt động đầu cơ để phát triển thị trường bất động sản theo hướng bền vững và minh bạch hơn. Tuy nhiên, các quy định này đã phần nào hạn chế sự linh hoạt về dòng chảy vốn trong thị trường bất động sản, kéo theo không ít khó khăn cho các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản về vốn và giá thành sản phẩm. Nhìn chung, giá cả bất động sản hiện nay là quá cao so với mặt bằng thu nhập của người dân và mức độ phát triển của nền kinh tế trong khi thị trường lại thiếu hàng hóa có giá cả phù hợp với đa số nhu cầu của người dân, đặc biệt loại hình nhà ở mức trung bình tại các đô thị lớn. Tiến độ triển khai các dự án bất động sản vẫn chậm do vướng mắc nhiều về cơ chế thủ tục hành chính và giải phóng mặt bằng, làm giảm khả năng cung hàng hóa cho thị trường. Tình trạng đầu cơ, găm hàng kích giá, tâm lý mua bán theo "tin đồn" vẫn còn phổ biến gây bất ổn xã hội. Trong bối cảnh thị trường khó khăn với mức lãi suất cho vay quá cao, nhìn chung lợi nhuận các doanh nghiệp bất động sản trong năm 2011 không có nhiều đột biến như những năm trước. Điểm sáng của thị trường bất động sản năm 2010 là phân khúc đất nền dự án tại Hà Nội khá sôi động với giá đất tăng liên tục vào cuối quý I và đầu quý II, đã tạo điều kiện thuận lợi cho những doanh nghiệp kinh doanh đất có hạ tầng tại các khu đô thị phía Bắc. Tại khu vực phía Nam, do tình trạng cung hàng quá lớn nên thị trường TP HCM và các tỉnh phía Nam có dấu hiệu bão hòa và suy giảm, các doanh nghiệp bất động sản lớn có kết quả kinh doanh ở mức trung bình.



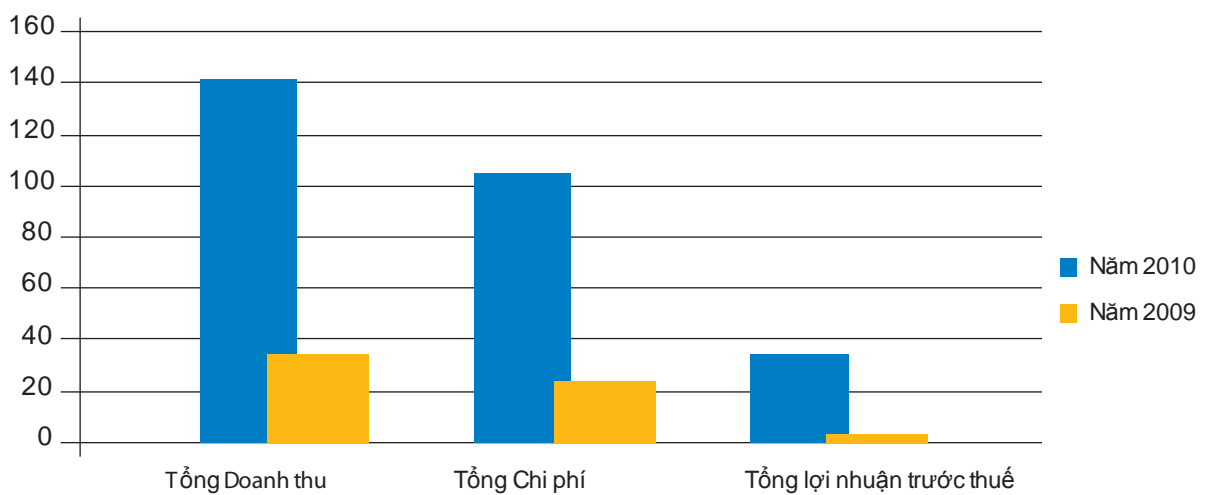
BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Báo cáo kết quả hoạt động năm 2010

TÓM TẮT KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	2010 (triệu đồng)	2009 (triệu đồng)	Tỷ trọng tăng trưởng (%)
Tổng Doanh thu	141.581,6	32.205,4	440%
Tổng Chi phí	106.426,1	27.384,6	389%
Tổng lợi nhuận trước thuế	34.996,1	4.820,8	728%
Lợi nhuận sau thuế	25.472,9	3.949,4	648%
Tỷ lệ cổ tức dự kiến	10%	-	-



ĐÁNH GIÁ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH VÀ CỔ TỨC

Doanh Thu

Chỉ tiêu	2010 (triệu đồng)	2009 (triệu đồng)	Tỷ trọng tăng trưởng (%)
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	65.797,9	6.049,6	1.088%
Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính	74.623	25.827,1	289%
Doanh thu khác	1.159	328	353%

Năm 2010 TIG đạt tổng doanh thu là 141.581,6 triệu đồng, bằng 4,4 lần so với năm 2009. Doanh thu chủ yếu từ các hoạt động kinh doanh chính của công ty là doanh thu đầu tư tài chính và bán một phần vốn tại dự án bất động sản Hanoi ICT tower. Cụ thể, năm 2010 doanh thu tài chính của Công ty chủ yếu mang lại từ hoạt động hiện thực hóa lợi nhuận đầu tư vào CTCP Chứng khoán VICS do TIG sáng lập từ đầu năm 2008 và gây dựng hoạt động hiệu quả, đưa lên niêm yết cổ phiếu tại HNX vào tháng 12 năm 2009. Ngoài ra, công ty cũng bán một phần vốn tại các công ty con khác như thoái vốn hết tại CTCP Văn hóa Thông tin Thăng Long, bán một phần vốn tại CTCP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam. Năm 2010 do các dự án bất động sản của Công ty mới đi vào hoạt động nên chưa tạo ra doanh thu từ bất động sản, tuy nhiên việc bán 30% vốn tại dự án Hanoi ICT (TIG tower) thông qua hình thức chuyển nhượng cổ phần Công ty CP Tòa nhà Công nghệ thông tin và Truyền thông Hà Nội cũng đã góp phần mang lại phần lớn

doanh thu và lợi nhuận cho TIG trong năm qua.

Như vậy, với tốc độ tăng trưởng doanh thu cao cũng đã phản ánh sự khởi sắc của công ty sau khi hợp nhất, nâng tầm quy mô hoạt động và niêm yết cổ phiếu tại HNX. Đồng thời, doanh thu của Công ty tăng mạnh từ mảng đầu tư tài chính và bán một phần vốn nhỏ của một dự án bất động sản là cũng là một yếu tố tích cực thể hiện việc TIG đã đi đúng hướng trong chiến lược đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp tiềm năng để đưa lên sàn và chứng khoán hóa các dự án bất động sản để hiện thực hóa lợi nhuận bằng hình thức bán vốn cổ phần trong giai đoạn dự án chưa có sản phẩm, đồng thời thể hiện triển vọng to lớn của quỹ đất và dự án mà Công ty đang sở hữu. Những kết quả trên trong năm 2010 tuy còn khiêm tốn nhưng cũng đã cho thấy tín hiệu TIG đang bắt đầu bước vào giai đoạn hiện thực hóa hiệu quả của hoạt động đầu tư tài chính và bất động sản, đặc biệt là khi các dự án bất động sản bắt đầu khai thác kinh doanh.

Chi phí

Chỉ tiêu	2010 (triệu đồng)	2009 (triệu đồng)	Tỷ trọng tăng trưởng (%)
Chi phí kinh doanh (giá vốn)	63.566,7	243,6	26.094
Chi phí tài chính	30.178,2	2.153,4	1.396
Chi phí quản lý doanh nghiệp	11.397	5.585,8	204
Chi phí khác	1399,6	199,7	700,9

Chi phí kinh doanh năm 2010 được cấu thành chủ yếu là giá vốn cấu thành phần doanh thu bán hàng của hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, là hoạt động kinh doanh mới so với năm 2009. Việc chi phí tài chính cũng tăng mạnh chủ yếu cũng là chi phí giá vốn của các phần vốn góp đầu tư vào các cổ phiếu các công ty thành viên, công ty liên kết mà TIG đã thoái vốn trong năm 2010. Chi

phí quản lý doanh nghiệp cũng tăng gấp 04 lần so với năm 2009 do Công ty mở rộng quy mô hoạt động sản xuất kinh doanh, nhân sự sau khi thực hiện sát nhập, hợp nhất và niêm yết, nhằm tăng cường đẩy mạnh công tác triển khai thực hiện một loạt các dự án bất động sản lớn của Công ty.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Báo cáo kết quả hoạt động năm 2010

Hoạt động đầu tư tài chính:

Năm 2010, Công ty đã có bước tiến mạnh mẽ trong hoạt động đầu tư tài chính. Tổng doanh thu hoạt động tài chính đạt hơn 74,6 tỷ đồng, gấp 7 lần so với năm 2009 và là hoạt động chủ đạo mang lại doanh thu lợi nhuận cho TIG. Với chiến lược đầu tư tài chính vào các doanh nghiệp tiềm năng, sở hữu các tài sản bất động sản và tài nguyên có giá trị, sau đó tái cơ cấu và thúc đẩy phát triển cho doanh nghiệp để đưa lên niêm yết cổ phiếu trên TTCK, hoặc thu tóm các dự án bất động sản hay tài sản giá trị đồng thời gia tăng sức mạnh cho Tập đoàn, TIG đã thực hiện thành công một số hoạt động đầu tư thành công vào các công ty. Trong đó, TIG đã thực hiện sáng lập, gây dựng phát triển và đưa CTCP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam (VICS - Mã chứng khoán: VIG) niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) vào 1/12/2009, sau đó hiện thực hóa một phần lợi nhuận trong năm 2010. Bên cạnh đó, TIG cũng bán vốn thành công tại một số thành viên như thoái toàn bộ 20% vốn tại TIC media, 29% vốn tại VNSF media để cơ cấu lại tổ chức tập đoàn. Ngoài ra, TIG đã và đang thực hiện tái cơ cấu

thành viên là Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long, đổi tên thành Công ty Cổ phần Tài nguyên Khoáng sản và Bất động sản Thăng Long (ThangLong Invest Land - TIL), thực hiện hoàn thiện các thủ tục để ThangLong Invest Land sở hữu các dự án về tài nguyên khoáng sản và bất động sản như: Dự án khai thác cát xây dựng (Phú Thọ); Dự án trồng rừng và khai thác nguyên liệu gỗ (Thái nguyên)..., và một số dự án bất động sản khác. Theo kế hoạch, ThangLong Invest Land sẽ được chuyển thành công ty đại chúng và niêm yết cổ phiếu tại HNX vào quý II/2011 hoặc quý III/2011. Bên cạnh đó, TIG cùng thành viên là VNSF media và một số cổ đông khác (hợp tác với Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam) đang hoàn thiện các thủ tục để góp vốn đầu tư và xin cấp phép thành lập tờ báo Thời báo Chứng khoán Việt Nam với mục tiêu ở hữu một công cụ truyền thông đặc lực cho hoạt động của Tập đoàn và các thành viên, đối tác, khách hàng trên thị trường chứng khoán và thị trường Bất động sản.



Hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản

Năm 2010 phần lớn các dự án bất động sản của TIG đều trong giai đoạn cuối của công tác chuẩn bị đầu tư và hoàn thiện các thủ tục để khởi công xây dựng. Do TIG chủ động xin điều chỉnh quy hoạch thiết kế một số dự án (như Dự án Hanoi ICT Tower, Dự án Khu nhà ở Lô 8.1 Mỹ Đình, Dự án King's Garden resort & villas...), để từ đó tăng được rất nhiều diện tích sàn kinh doanh, nâng cao hẳn về giá trị và hiệu quả kinh doanh cho dự án (ví dụ: Dự án Hanoi ICT xin điều chỉnh nâng tầng giúp tăng được hơn 50% diện tích sàn kinh doanh, tương đương khoảng 25.000 m² sàn...), tuy nhiên đồng thời cũng đã làm ảnh hưởng chậm tiến độ các dự án. Đây cũng là nguyên nhân của việc Công ty chưa có doanh thu từ kinh doanh bất động sản trong năm 2010. Tuy vậy bằng chiến lược chứng khoán hóa các dự án bất động sản, chuyển các dự án lớn thành các công ty cổ phần, cũng đã góp phần gia tăng đáng kể tính thanh khoản của hoạt động đầu tư. Trong đó, dự án Tòa nhà cao ốc đa năng Hanoi ICT (TIG tower) cũng được chuyển thành CTCP Tòa nhà CNTT-TT Hà Nội (Hanoi ICT Plaza JSC), qua đó TIG đã thực hiện bán 30% phần vốn tại dự án (theo hình thức bán cổ phần), góp phần tạo ra phần lớn lợi nhuận năm qua cho Công ty. Trong thời gian tới, cùng với việc triển khai hoạt

động huy động vốn, chào bán các sản phẩm bất động sản từ các dự án chính của Công ty, TIG sẽ tiếp tục xem xét hiện thực hóa sớm hiệu quả đầu tư tại một số dự án theo phương thức bán phần vốn cổ phần nếu cần thiết.

Bên cạnh công tác đầu tư kinh doanh các dự án hiện có, năm 2010 TIG tiếp tục tăng cường thực hiện chiến lược đầu tư vào các dự án bất động sản mới nhằm tích lũy thêm quỹ đất có giá trị cao phục vụ chiến lược phát triển lâu dài của Tập đoàn. Trong đó, TIG cùng thành viên là ThangLong Invest Land (TIL) đã tham gia đầu tư 60% vào dự án Khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương Hà Nội (Dong Xuong Lake Sike villas & resort, diện tích hơn 200 ha, tại Huyện Chương Mỹ, Hà Nội). Dự án này đang được thực hiện các thủ tục pháp lý với có quan chức năng và phần đầu triển khai thực hiện trong năm 2011. Hiện nay, TIG vẫn đang tăng cường công tác tìm kiếm, đàm phán để tiếp tục tích lũy thêm quỹ đất đẹp tại Hà Nội và các dự án tài nguyên, khoáng sản giá trị cao tại các tỉnh như Thái Nguyên, Phú Thọ... phục vụ cho chiến lược đầu tư phát triển trọng tâm của Tập đoàn và chiến lược niêm yết cổ phiếu của các công ty thành viên.

Lợi nhuận và cổ tức

Tuy các hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2010 đã có những bước tăng trưởng khá và tạo được nền tảng khả quan cho những năm tới, nhưng năm này do công ty chưa hiện thực hóa được doanh thu lợi nhuận từ một số dự án bất động sản như kế hoạch vì những lý do khách quan về tiến độ dự án (các dự án chậm tiến độ chủ yếu do TIG thực hiện điều chỉnh nâng các chỉ tiêu xây dựng của dự án để tăng diện tích sàn kinh doanh, tăng giá trị và hiệu quả đầu tư của dự án), cho nên kết quả kinh doanh năm 2010 của TIG không hoàn thành theo kế hoạch đề ra. Cụ thể là lợi nhuận sau thuế chỉ đạt 25,5 tỷ

đồng, bằng 62% so với kế hoạch. Do vậy, tỷ lệ cổ tức dự kiến chỉ khoảng 10% không đạt chỉ tiêu tỷ lệ cổ tức kế hoạch đề ra.

Tuy nhiên, với những dự án có giá trị cao như Dự án Khu nhà ở Cao su Đại Mỗ, Dự án Hanoi ICT (TIG tower), dự án Khu nhà ở Lô 8.1 Mỹ Đình, Hà Nội, Vantri Ecoland... và một số dự án khác của TIG đang được triển khai hứa hẹn những cơ sở vững chắc cho khả năng hoàn thành và hoàn thành vượt mức kế hoạch kinh doanh của năm 2011 và những năm tới.

Các hoạt động xã hội

Cùng với hoạt động kinh doanh, năm 2010 là năm TIG có nhiều hoạt động xã hội có ý nghĩa đối với cộng đồng và xã hội. Tại TIG, trách nhiệm với xã hội và cộng đồng được đặc biệt coi trọng. TIG luôn xác định rằng ngoài trách nhiệm hoạt động kinh doanh đúng pháp luật, làm lợi cho nhà đầu tư, đóng góp cho ngân sách nhà nước và đảm bảo đời sống, việc làm và sự nghiệp cho cán bộ nhân viên, thì mỗi cá nhân trong tập thể TIG đều hiểu rằng còn phải có trách nhiệm đóng góp và chia sẻ lợi ích cho cộng đồng và xã hội. Trong năm qua TIG đã trích từ quỹ phúc lợi hỗ trợ gần 300 triệu đồng cho các đối tượng nạn nhân chất độc màu da cam, gia đình có công với

cách mạng, gia đình thương binh liệt sỹ, các gia đình gặp khó khăn do thiên tai bão lụt và trao nhiều suất quà cho các bệnh nhân nghèo vào dịp Tết Nguyên Đán trên địa bàn Hà Nội và các tỉnh thành trong cả nước.

Tất cả các hoạt động trên của TIG là nỗ lực từ ý thức mong muốn góp phần tạo nên những giá trị hữu ích và những điều tốt đẹp nhất cho xã hội và cộng đồng. Chính những điều đó cũng đã góp phần giúp TIG nâng cao uy tín hình ảnh thương hiệu trên thị trường cũng như trong xã hội.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Triển vọng kinh doanh năm 2011



Kinh tế thế giới năm 2011 được dự báo sẽ tăng trưởng chậm lại, dự kiến sẽ tăng trưởng 3,0-3,1% so với mức 3,4% năm 2010. Lạm phát có thể tăng cao do giá lương thực và nguyên nhiên liệu, hàng hóa vật liệu cơ bản đều có chiều hướng đi lên. Tình trạng khó khăn chung và tốc độ tăng trưởng giảm sẽ không chỉ nằm ở Mỹ và Châu Âu, mà còn là nguy cơ lớn đối với các thị trường mới nổi.

Năm 2011, kinh tế Việt Nam sẽ tiếp tục gặp thách thức về ổn định tỷ giá, kiềm chế lạm phát và thúc đẩy tăng trưởng kinh tế. Mục tiêu tăng trưởng kinh tế có thể sẽ phải giảm bớt để chú trọng hơn vào việc ổn định kinh tế vĩ mô. Do đó, chính sách tiền tệ sẽ được vận hành theo hướng thắt chặt, giảm lượng cung tiền trong nền kinh tế. CPI cả năm 2011 dù được kiểm soát bởi chính sách tiền tệ thắt chặt nhưng do ảnh hưởng bởi sự tăng giá hàng hóa trên thế giới, nên sẽ vẫn ở mức cao. Tăng trưởng GDP dự kiến không cao hơn năm 2010, khoảng 6-6,5%, một phần do chính sách tài khóa, trong đó có đầu tư công sẽ được kiểm soát chặt chẽ. Mặt bằng lãi suất huy động và cho vay VND có xu hướng giảm về cuối năm nhưng sẽ vẫn ở mức cao. Tỷ giá USD/VND trên thị trường tự do sẽ tiếp tục có xu hướng tăng.

Thị trường chứng khoán dự báo sẽ có phần khởi sắc hơn năm 2010 vào nửa cuối năm 2011 nhưng khó có tăng trưởng đột biến do mặt bằng lãi suất, lạm phát vẫn ở mức cao, và việc ổn định các yếu tố vĩ mô như tỷ giá là thách thức không nhỏ và mục tiêu tăng trưởng kinh tế sẽ phải thu hẹp lại nhường chỗ cho việc ổn định kinh tế vĩ mô, kiềm chế lạm phát nên yếu tố tăng trưởng đột biến của thị trường là khó xảy ra và vẫn gặp rất nhiều khó khăn trong giai đoạn đầu năm.

Trong nửa đầu năm 2011, chính sách thắt chặt tiền tệ, hạn chế cung tiền, trong đó nguồn tín dụng sẽ được ưu tiên chảy vào các lĩnh vực sản xuất, xuất khẩu thay vì chứng khoán và bất động sản, do vậy, cùng với những yếu tố vĩ mô không thuận lợi về lạm phát, tỷ giá, lãi suất,... sẽ có thể gây không ít khó khăn cho các doanh nghiệp trong ngành tài chính và bất động sản.

Cơ cấu hàng hóa của thị trường bất động sản đã có sự thay đổi, các nhà đầu tư đã chuyển hướng đầu tư vào phân khúc thị trường nhà ở có mức giá trung bình, diện tích nhỏ để đáp ứng nhu cầu thật của thị trường, tăng tính thanh khoản của nguồn vốn đầu tư. Bên cạnh đó nhu cầu về nhà ở tại các khu đô thị, nhà giá thấp, nhu cầu về bất động sản thương mại,... vẫn tăng mạnh.

Thị trường bất động sản được dự báo sẽ tiếp tục gặp khó khăn ít nhất đến giữa năm 2011, khi các chính sách pháp lý mới, cùng với mặt bằng lãi suất cao đang làm các doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn về nguồn vốn huy động, chi phí đầu vào như tiền đất, chi phí xây dựng ngày càng cao, việc đền bù giải phóng mặt bằng sẽ ngày càng gian truân và tốn kém. Do đó, các doanh nghiệp đầu tư các dự án quy mô lớn có tính chất giải phóng mặt bằng phức tạp, sản phẩm cao cấp, các sản phẩm có vòng đời dài hạn (như khách sạn, du lịch, văn phòng...), các dự án có chi phí mua đất cao... sẽ gặp khó khăn về chậm tiến độ, chi phí đầu vào cao là cho giá thành kém cạnh tranh, thiếu nguồn vốn dài hạn... Những doanh nghiệp có sẵn quỹ đất sạch, có chi phí phát triển thấp, đất trung tâm đô thị lớn (đặc biệt là Hà Nội), sản phẩm dự án phát triển cho nhu cầu thực của xã hội như nhà ở phân khúc trung bình, đất nền nhà vườn, biệt thự... sẽ có lợi thế cạnh tranh và hiệu quả cao.



BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kế hoạch chỉ tiêu kinh doanh năm 2011



Năm 2011 TIG tiếp tục kiên định và quyết tâm thực hiện triệt để và đồng bộ các nhiệm vụ kế hoạch SXKD trọng tâm và theo đúng định hướng chiến lược mà ĐHQĐ, HĐQT công ty đã đề ra, trong đó cụ thể tập trung các nội dung chính sau:

1. Về hoạt động đầu tư kinh doanh bất động sản:

- Đẩy mạnh triển khai hoàn thiện các thủ tục và công tác chuẩn bị, phân đấu khởi công thực hiện các dự án như Dự án Khu nhà ở Cao su Đại Mỗ, Dự án Cao ốc Hanoi ICT Plaza (TIG tower), Dự án Khu nhà ở Lô 8-1 Mỹ Đình; Hoàn thiện công tác chuẩn bị đầu tư các dự án còn lại (như Vantri Ecoland, Dong Xuong Lakeside, King's Garden Resort & Villas...) trong thời gian sớm nhất và phân kỳ triển khai đầu tư phù hợp với tình hình thực tế thị trường;
- Tổ chức tiếp thị, quảng bá, thu hút huy động vốn từ các dự án đã có 1/500, khởi công... để đảm bảo nguồn tài chính phục vụ đầu tư xây dựng; Hiện thực hóa một phần doanh thu lợi nhuận từ các dự án.
- Tăng cường công tác hợp tác đầu tư với các đối tác có tiềm lực để đầu tư khai thác các dự án hiện có. Tiếp tục tìm kiếm, phát triển, hợp tác hoặc thầu tóm thêm các dự án bất động sản, tài nguyên có tiềm năng, giá trị cao nhằm tích lũy quỹ đất và dự án, phục vụ cho chiến lược đầu tư phát triển dài hạn trong nhiều năm tới của Công ty.

2. Về hoạt động đầu tư tài chính:

- Kiện toàn, hoàn thiện và đưa niêm yết cổ phiếu của một số công ty con, công ty liên kết (như ThangLong

Invest Land,...), hiện thực hóa hiệu quả đầu tư cho Tập đoàn và huy động vốn phục vụ hoạt động đầu tư phát triển;

Tìm kiếm, đàm phán với một số doanh nghiệp có tiềm năng đầu để tiếp tục thực hiện đầu tư thầu tóm, đầu tư chiến lược, M&A và đưa cổ phiếu lên niêm yết trên TTCK để hiện thực hóa lợi nhuận đồng thời sở hữu các tài sản, dự án để tích lũy tăng cường sức mạnh cho Tập đoàn.

3. Về hoạt động tài chính và SXKD khác:

- Tập trung thực hiện phát hành trái phiếu chuyển đổi, huy động thêm các nguồn vốn tín dụng, vốn góp của nhà đầu tư (có thể phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn khi thị trường thuận lợi) để phục vụ cho kế hoạch đầu tư, SXKD của công ty, cũng như phục vụ hoạt động kinh doanh vốn, dịch vụ tài chính góp phần tăng thêm thu nhập của công ty; Quy mô vốn huy động và giải ngân căn cứ tình hình thực tế hoạt động đầu tư kinh doanh và theo kế hoạch, chỉ tiêu đã được ĐHQĐ thông qua.

- Triển khai thêm một số hoạt động sản xuất kinh doanh khác có tính khả thi và hiệu quả, có thể đóng góp thêm vào doanh thu lợi nhuận của công ty như: Thi công xây lắp các công trình cho Viettel, thi công trực tiếp một số hạng mục cho chính các dự án của TIG và các thành viên; Đầu tư khai thác một số dự án tài nguyên khoáng sản, vật liệu cơ bản... của các thành viên, đối tác; Triển khai công tác thành lập và hoạt động Báo Thời báo Chứng khoán Việt Nam cùng các đối tác; Các hoạt động thương mại khác...

Các chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2011 dự kiến như sau:

Đơn vị tính: nghìn đồng

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010		Kế hoạch năm 2011	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
I	Vốn điều lệ	150.000.000	150.000.000	165.000.000	165.000.000
II	Tổng doanh thu	115.672.800	141.581.700	240.000.000	270.000.000
III	Tổng chi phí	93.873.400	106.426.100	201.555.000	217.860.000
IV	Lợi nhuận trước thuế	21.799.400	34.996.080	38.445.000	52.140.000
V	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ	14.5%	23.4%	23.3%	31.6%
VI	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	10%	10%	20%	-



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ



CÁC DỰ ÁN CHÍNH

MỤC LỤC

DỰ ÁN TIG TOWER - HANOI ICT PLAZA	30
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8-1 MỸ ĐÌNH, HÀ NỘI	31
DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN - LIỀN KẾ CAO SU ĐẠI MỒ	32
DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI VÂN TRÌ, HÀ NỘI	33
DỰ ÁN KING'S GARDEN RESORT & VILLAS	34
DỰ ÁN CUATUNG RESORT & VILLAS	35



CÁC DỰ ÁN CHÍNH

DỰ ÁN CAO ỐC PHỨC HỢP TIG TOWER (Hanoi ICT plaza)

CÁC THÔNG SỐ CHÍNH CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư	: Công ty CP Tòa nhà CNTT - TT Hà Nội (thành viên TIG)
Vị trí	: Lô đất 3 - E9, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Đường Phạm Hùng, Hà Nội
Tổng diện tích đất	: 3.871m ²
Mật độ xây dựng	: 40%
Tầng cao công trình	: 45 tầng nổi, 3 (+ 2) tầng hầm
Tổng diện tích sàn xây dựng	: ~ 85.000m ²
Tổng mức đầu tư	: ~ 1.200 tỷ đồng
Thời gian thực hiện dự án	: 2010 - 2013



DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8 - 1 MỸ ĐÌNH

CÁC THÔNG SỐ CHÍNH CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư	: Liên danh TIG – HANDIC (TIG chiếm 50%)
Vị trí	: Lô đất 8-1, Xóm Chùa, Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Hà Nội
Tổng diện tích khu đất	: 3.704m ²
Diện tích đất xây dựng:	: 1.767 m ²
+ Diện tích đất XD nhà cao tầng	: 1.099m ²
+ Diện tích đất XD nhà thấp tầng	: 668m ²
Tổng diện tích sàn:	: 25.798,3 m ²
+ Tổng Diện tích sàn nhà cao tầng	: 22.455m ²
+ Tổng Diện tích sàn nhà thấp tầng	: 2.343,3m ²
Mật độ xây dựng	: 47.7%
Chiều cao công trình:	
+ Tòa nhà Chung cư	: 21 tầng (209 căn hộ)
+ Khu nhà vườn	: (9 căn)
Thời gian thực hiện dự án	: 2010 - 2012





CÁC DỰ ÁN CHÍNH

DỰ ÁN KHU NHÀ Ở ĐẠI MỔ - HÀ NỘI

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư	: Liên danh TIG - Công ty Cao su Chất dẻo Đại Mổ (TIG nắm 75%)
Vị trí	: Xã Đại Mổ, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Tổng diện tích khu đất	: 6.877,9 m ²
Công năng sử dụng	: Nhà vườn, nhà liền kề
Diện tích đất kinh doanh	: 5.594,5m ²
Số căn nhà vườn, liền kề	: 41 căn
Mật độ xây dựng	: 50%
Chiều cao tầng	: 3,5 tầng
Diện tích sàn xây dựng	: 12.915m ²
Thời gian thực hiện	: 2010 - 2012



DỰ ÁN KHU ĐÔ THỊ SINH THÁI VÂN TRÌ - HÀ NỘI (VANTRI ECOLAND)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư	: Liên danh TIG - Hadico / Công ty CP ĐTPT Đô thị Sinh thái Vân Trì (TIG nắm 65%)
Vị trí	: Xã Vân Hồng - Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội
Tổng diện tích khu đất	: 38 ha
Công năng sử dụng	: Biệt thự sinh thái, căn hộ, nhà hàng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí
Thời gian thực hiện	: 2011 - 2014





CÁC DỰ ÁN CHÍNH

DỰ ÁN KHU DU LỊCH - BIỆT THỰ SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG CAO CẤP VƯỜN VUA KING'S GARDEN RESORT & VILLAS

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư	: Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (TIG chiếm 60%)
Địa điểm	: Xã Trung Thịnh - Trung Nghĩa, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ
Tổng diện tích khu đất	: 886.991 m ²
Công năng	: Biệt thự, nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí...
Mật độ xây dựng	: 15 - 20 %
Thời gian thực hiện	: 2010 - 2015



DỰ ÁN KHU DU LỊCH - BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG BIỂN CỬA TÙNG CUA TUNG BEACH RESORT & VILLAS

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư	: Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (TIG chiếm 85%)
Địa điểm	: Thôn Thủy Bọn, xã Trung Giang, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.
Tổng diện tích khu đất	: 265.000 m ²
Công năng	: Biệt thự, căn hộ sinh thái nghỉ dưỡng, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí...
Mật độ xây dựng toàn khu	: 20 - 25%
Thời gian thực hiện	: 2010 - 2015





BÁO CÁO TÀI CHÍNH



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	38
BÁO CÁO KIỂM TOÁN	40
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	42
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	46
BẢN GIẢI TRÌNH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	64



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2010.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long(sau đây viết tắt “Công ty”) hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và thay đổi lần thứ 13 số 0101164614 ngày 09 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Các Công ty con của Công ty:

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

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH VÀ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền

tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này .

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

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

Họ và tên	Chức vụ	
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	Bầu tháng 8/2001
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT	Bầu tháng 4/2009
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	Bầu tháng 4/2009
Ông Phạm Quang Tiến	Thành viên HĐQT	Bầu tháng 3/2010
Ông Nguyễn Xuân Biểu	Thành viên HĐQT	Bầu tháng 3/2010

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

	Chức vụ	
Ông Phạm Quang Tiến	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm tháng 8/2010
Bà Hồ Thanh Hương	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm tháng 8/2010
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc- Kế toán trưởng	Bổ nhiệm tháng 7/2007
Ông Torsten Illgen	Phó Tổng Giám	Bổ nhiệm tháng 8/2010

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

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

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

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

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

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

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

Kể từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các

thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo

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

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và các công ty con tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2010, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Hà Nội, ngày 01 tháng 04 năm 2011
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Nguyễn Phúc Long



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo Kiểm toán



BÁO CÁO KIỂM TOÁN

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và các công ty con được lập ngày 30 tháng 03 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010 được trình bày từ trang 5 đến trang 29 kèm theo.

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

CƠ SỞ Ý KIẾN:

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

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2011

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN
THĂNG LONG – T.D.K**

Tổng Giám đốc



TỪ QUỲNH HẠNH

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0313/KTV

Kiểm toán viên



NGUYỄN TRUNG KIÊN

Chứng chỉ kiểm toán viên số 1129/KTV

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31/12/2010

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		133.511.408.427	117.897.618.762
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		6.206.819.072	22.227.557.061
1. Tiền	111	V.01	6.206.819.072	22.227.557.061
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	72.864.244.037	51.377.690.331
1. Đầu tư ngắn hạn	121		75.063.102.044	51.739.598.298
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(2.198.858.007)	(361.907.967)
III. Các khoản phải thu	130		20.966.088.222	35.823.133.193
1. Phải thu của khách hàng	131	V.03	9.298.977.017	260.025.400
2. Trả trước cho người bán	132		3.504.577.558	34.976.747.400
5. Các khoản phải thu khác	135	V.04	8.162.533.647	586.360.393
IV. Hàng tồn kho	140		2.849.338.917	1.152.488.678
1. Hàng tồn kho	141	V.05	2.849.338.917	1.152.488.678
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30.624.918.179	7.316.749.499
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		166.079.059	49.233.521
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		878.569.757	478.438.341
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154	V.06	103.507.521	
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.07	29.476.761.842	6.789.077.637
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		173.168.323.089	56.231.107.219
II. Tài sản cố định	220		14.768.914.422	10.357.578.684
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.08	8.174.494.617	4.502.654.829
- Nguyên giá	222		12.316.287.529	7.454.177.506
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(4.141.792.912)	(2.951.522.677)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.09	766.097.218	871.930.555
- Nguyên giá	228		1.021.000.000	1.021.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(254.902.782)	(149.069.445)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.10	5.828.322.587	4.982.993.300
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		63.174.091.000	11.654.533.864
1. Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252			3.004.533.864
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.11	63.174.091.000	8.650.000.000
V. Tài sản dài hạn khác	260		95.225.317.667	34.218.994.671
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	704.814.538	418.994.671
3. Tài sản dài hạn khác	268	V.13	14.440.838.000	5.000.000.000
4. Lợi thế thương mại	269		80.079.665.129	28.800.000.000
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		306.679.731.516	174.128.725.981

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		58.394.331.107	39.857.913.492
I. Nợ ngắn hạn	310		58.254.193.957	27.085.180.382
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.14	36.095.333.331	4.888.930.232
2. Phải trả người bán	312		5.409.753.853	2.370.157.319
3. Người mua trả tiền trước	313		1.053.121.950	3.195.237.161
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.15	2.111.213.542	1.093.016.810
5. Phải trả người lao động	315		476.241.497	207.265.121
6. Chi phí phải trả	316	V.16	430.670.102	42.646.452
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.17	12.922.162.859	15.246.830.464
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		(244.303.177)	41.096.823
II. Nợ dài hạn	330		140.137.150	12.772.733.110
3. Phải trả dài hạn khác	333			12.000.000.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.18	127.795.150	760.391.110
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		12.342.000	12.342.000
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		172.018.436.437	108.647.343.625
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	172.018.436.437	108.647.343.625
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		150.000.000.000	105.957.000.000
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		22.018.436.437	2.690.343.625
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		76.266.963.972	25.623.468.864
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		306.679.731.516	174.128.725.981

Lập ngày 30 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu



PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN ĐẠI THĂNG

Chủ tịch HĐQT



NGUYỄN PHÚC LONG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán

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

Đơn vị tính: VND

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VI.20	65.797.900.895	6.049.600.556
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		65.797.900.895	6.049.600.556
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.21	63.566.704.925	3.664.056.011
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.231.195.970	2.385.544.545
21	6. Doanh thu tài chính	VI.22	74.623.923.166	25.827.063.894
22	7. Chi phí tài chính	VI.23	30.178.266.238	19.281.816.028
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		11.356.503.746	372.849.613
24	8. Chi phí bán hàng		43.971.667	
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		11.397.037.993	3.700.996.762
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		35.235.843.238	5.229.795.649
31	11. Thu nhập khác	VI.24	1.159.873.896	328.803.798
32	12. Chi phí khác	VI.25	1.399.636.240	737.795.077
40	13. Lợi nhuận khác		(239.762.344)	(408.991.279)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.996.080.894	4.820.804.370
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.26	9.523.110.954	871.339.606
52	16. Thuế TNDN hoãn lại			
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		25.472.969.940	3.949.464.764
61	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		6.072.247.899	644.062.821
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của Cty mẹ		19.400.722.042	3.305.401.943
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.27	1.309	

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng

TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG



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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1 Lợi nhuận trước thuế	01		34.996.080.894	4.820.804.370
2 Điều chỉnh cho các khoản				
Khấu hao tài sản cố định	02		1.296.103.572	1.531.748.367
Các khoản dự phòng	03		2.198.858.007	361.907.967
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(52.702.579.474)	6.919.112.442
Chi phí lãi vay	06		11.356.503.746	372.849.613
3 Lợi nhuận/(lỗ) từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	08		(2.855.033.255)	14.006.422.759
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		14.857.044.971	(34.283.588.988)
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(1.696.850.239)	(1.083.689.696)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		206.913.653	37.760.838.117
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(402.665.405)	(389.052.734)
Tiền lãi vay đã trả	13		(11.356.503.746)	(372.849.613)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(8.746.613.358)	112.437.781)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			12.000.000.000
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(9.136.365.901)	(11.506.246.711)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	20		(19.130.073.280)	16.019.395.353
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1 Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	21		(5.262.019.729)	(5.216.308.618)
3 Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(425.802.265.666)	(42.782.500.000)
4 Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		396.809.943.000	
5 Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(45.699.091.000)	(51.739.598.298)
7 Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		8.861.779.333	1.121.068.360
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	30		(71.091.654.062)	(98.617.338.556)
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1 Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		44.043.000.000	93.477.000.000
3 Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		105.430.628.810	383.186.497
4 Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(75.272.639.457)	(324.695.319)
6 Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	40		74.200.989.353	93.535.491.178
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(16.020.737.989)	10.937.547.975
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		22.227.557.061	11.290.009.086
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		6.206.819.072	22.227.557.061

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu



PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG



Chủ tịch HĐQT

NGUYỄN PHÚC LONG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long(sau đây viết tắt "Công ty") hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và thay đổi lần thứ 13 số 0101164614 ngày 09 tháng 08 năm 2010 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trụ sở chính của Công ty: Phòng 502, tòa nhà 27 Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là:

- Đầu tư.
- Thương mại, dịch vụ
- Kinh doanh bất động sản

3. Ngành nghề kinh doanh

- Dịch vụ quảng cáo thương mại và các dịch vụ liên quan đến quảng cáo;
- Tổ chức hội chợ triển lãm và các sự kiện văn hóa thể thao;
- Tổ chức biểu diễn văn hóa nghệ thuật;
- Đại lý kinh doanh xuất bản phẩm được phép lưu hành;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, khu vui chơi giải trí và công trình văn hóa;
- Xây dựng các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi và cơ sở hạ tầng;
- Đầu tư nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa- thể thao;
- Đầu tư, khai thác, kinh doanh khu vui chơi giải trí (Trừ loại Nhà nước cấm), văn hóa thể thao;
- Đầu tư, khai thác, kinh doanh các sản phẩm, dịch vụ truyền thông đa phương tiện (Trong lĩnh vực Nhà nước cho phép);
- Tư vấn đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp; Tư vấn đầu tư; hỗ trợ phát triển doanh nghiệp (không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán);

- Kinh doanh vàng, bạc, đá quý, đồ trang sức và kim loại quý khác (không bao gồm các loại Nhà nước cấm);
- Dịch vụ tư vấn, chuyển giao công nghệ ngành kim hoàn;
- Tư vấn, gia công, chế tác vàng bạc, đá quý, đồ trang sức;
- Dịch vụ chuyên môn về vàng, bạc, đá quý: cân thử, xác định chất lượng, sửa chữa, tư vấn thời trang vàng, bạc, đá quý;
- Mua bán máy móc, thiết bị ngành kim hoàn;
- Đào tạo, dạy nghề trong lĩnh vực: kim hoàn, ngoại ngữ, tin học, quản trị văn phòng, chiến lược kinh doanh, marketing (Chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Lập trình máy tính, tư vấn máy tính và quản trị hệ thống máy tính;
- Dịch vụ cầm đồ;
- Đại lý mua bán, ký gửi hàng hóa;
- Sản xuất, mua bán, chế biến các mặt hàng nông lâm, thủy hải sản, đồ gỗ mỹ nghệ (Không bao gồm các loại gỗ và lâm sản Nhà nước cấm);
- Dịch vụ ủy thác xuất nhập khẩu;
- Môi giới thương mại, đại diện thương nhân và xúc tiến đầu tư (trong kinh doanh vàng);
- Dịch vụ lưu trữ, xử lý và cung cấp thông tin vui chơi giải trí với phát thanh, truyền hình, điện thoại và các phương tiện thông tin đại chúng (Không bao gồm dịch vụ điều tra và thông tin Nhà nước cấm);
- Phát triển phần mềm máy tính, công nghệ thông tin, công nghệ sinh học;
- Nghiên cứu trong lĩnh vực khoa học, công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa- thể thao;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao khoa học, công nghệ và môi trường, giáo dục, văn hóa- thể thao;
- Tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ phục vụ ngành công nghiệp vừa và nhỏ (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, kiểm toán, kế toán, chứng khoán);



- Thiết kế tổng mặt bằng, kiến trúc, nội ngoại thất: đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp;
- Khảo sát, giám sát công trình xây dựng;
- Lập dự án đầu tư, quản lý dự án đầu tư, soạn thảo hồ sơ mời thầu;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn, nhà hàng, dịch vụ ăn uống, giải khát (không bao gồm kinh doanh phòng hát karaoke, vũ trường, quán bar);
- Nhận ủy thác đầu tư (không bao gồm nhận ủy thác đầu tư tài chính);
- Sản xuất, xây dựng, phát triển, cung cấp, triển khai các sản phẩm và dịch vụ phần mềm;
- Tư vấn thi công và lắp đặt hệ thống máy tính và hệ thống tin học, thiết kế, tạo lập trang chủ trên internet, thiết kế hệ thống máy tính tích hợp với phần cứng, phần mềm và các công nghệ truyền thông;
- Sản xuất, buôn bán thiết bị tin học, viễn thông, văn phòng, phòng cháy, chữa cháy, thiết bị bảo vệ;
- Đào tạo nguồn nhân lực cho công nghiệp phần mềm, phần cứng viễn thông (chỉ hoạt động sau khi được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép);
- Đại lý dịch vụ điện tử, tin học, viễn thông, internet và công nghệ thông tin;
- Cung cấp nội dung và dịch vụ giá trị gia tăng trên máy tính và mạng điện thoại di động;
- Sản xuất, chế biến, khai thác và mua bán khoáng sản (trừ loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Mua bán và cho thuê máy móc, vật tư, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường: nội thất, điện, điện tử, tin

- học, viễn thông (không bao gồm thuốc bảo vệ thực vật);
- Dịch vụ tư vấn đầu tư và chuyển giao công nghệ trong lĩnh vực máy móc, thiết bị phục vụ ngành xây dựng, công nghiệp, nông nghiệp, giao thông vận tải và môi trường, nội thất, điện, điện tử, tin học, viễn thông;
- Xuất nhập khẩu các mặt hàng Công ty kinh doanh;
- Cổng thông tin;
- Xử lý dữ liệu, cho thuê và các hoạt động liên quan;
- Nghiên cứu thị trường và thăm dò dư luận về sản phẩm doanh nghiệp (không bao gồm dịch vụ điều tra thông tin Nhà nước cấm);
- Dịch vụ liên quan đến in;
- Vận tải hành khách và hàng hóa bằng đường bộ (trừ phương thức vận tải bằng xe buýt và đường sắt);
- Dịch vụ tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm (không bao gồm giới thiệu, tuyển chọn, cung ứng nhân lực cho các doanh nghiệp có chức năng xuất nhập khẩu lao động);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Tư vấn bất động sản, môi giới bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (không bao gồm dịch vụ định giá bất động sản);
- Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản.

4. Đặc điểm hoạt động kinh doanh trong năm :

Trong năm 2010, Công ty mẹ thực hiện việc chuyển nhượng các khoản đầu tư tại các Công ty con do Công ty mẹ nắm giữ cho các cá nhân khác với khối lượng lớn làm cho lợi nhuận tăng đột biến so với năm trước.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Quyết định số 15/ 2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006 của Bộ Tài chính, các thông tư về việc hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung Chế độ kế toán doanh nghiệp và các quyết định ban hành chuẩn mực kế toán Việt Nam, các thông tư hướng dẫn, sửa đổi, bổ sung chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành có hiệu lực đến thời điểm kết thúc niên độ kế toán lập báo cáo tài chính năm.

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

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

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

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

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

từ ngày bắt đầu kiểm soát đến ngày kết thúc kiểm soát. Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính của các Công ty mà Công ty nắm giữ cổ phần chi phối tại ngày 31/12/2010. Các nghiệp vụ lưu chuyển nội bộ, các số dư công nợ nội bộ, nguồn vốn đầu tư nội bộ, doanh thu và giá vốn nội bộ được loại trừ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

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

Thông tin chi tiết về công ty con của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2010 như sau:

TT	Tên Công ty con	Nơi thành lập	Vốn điều lệ	Tỷ lệ phần sở hữu	Ngành nghề chính
1	Công ty CP Đầu tư Thăng Long (Cty CP TNKS và BĐS Thăng Long)	Hà Nội	60.000.000.000	60%	Bất động sản, khoáng sản
2	Công ty CP Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	Hà Nội	80.000.000.000	50%	Bất động sản, khoáng sản
3	Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Phú Thọ	60.000.000.000	60%	Khoáng sản, đầu tư, dịch vụ
4	Công ty CP ĐT Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	Hà Nội	160.000.000.000	65%	Xây dựng, bất động sản, dịch vụ
5	Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại cửa Tùng	Quảng Trị	20.000.000.000	85%	Du lịch, thương mại
6	Công ty CP Truyền thông TCKK Việt Nam	Hà Nội	10.000.000.000	51%	Dịch vụ, thương mại

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

2.1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền

Các nghiệp vụ kinh tế phát sinh bằng ngoại tệ được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá giao dịch thực tế của ngân hàng giao dịch tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Toàn bộ chênh lệch tỷ giá hối đoái phát sinh trong kỳ của hoạt động sản xuất kinh doanh, kể cả hoạt động đầu tư xây dựng cơ bản được hạch toán ngay vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Tại thời điểm cuối năm tài chính các khoản mục tiền, công nợ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá bình quân liên Ngân hàng do Ngân hàng nhà nước Việt Nam

công bố tại thời điểm kết thúc nên độ kế toán. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ, công nợ tại thời điểm cuối năm được kết chuyển vào doanh thu hoặc chi phí tài chính trong kỳ.

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

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

3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:

3.1. Nguyên tắc đánh giá hàng tồn kho:

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

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

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

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

3.3. Phương pháp hạch toán hàng tồn kho:

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

3.4. Lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho là lập theo số chênh lệch giữa số dự phòng phải lập năm nay với số dự phòng đã lập năm trước chưa sử dụng hết dẫn đến năm nay phải lập thêm hay hoàn nhập.

Tại thời điểm 31/12/2010 Công ty không có loại hàng hóa nào cần phải trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

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

4.1. Nguyên tắc ghi nhận:

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

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

4.2. Lập dự phòng phải thu khó đòi:

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ

phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra cụ thể như sau:

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

+ 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.

+ 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.

+ 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.

+ 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Tại thời điểm 31/12/2010 Công ty không có khoản công nợ phải thu nào cần phải trích lập dự phòng phải thu khó đòi..

5. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định

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

Công ty thực hiện trích khấu hao tài sản cố định không tham gia và hoạt động sản xuất và hoạt động dưới công

suất theo Quyết định số 203/2009/QĐ-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính.

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

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

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

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

6.1. Nguyên tắc ghi nhận

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

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

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

hoạt động kinh doanh thông thường khác. Trong đó:

- Công ty theo dõi riêng các khoản thu nhập, chi phí liên quan đến hoạt động liên doanh và thực hiện phân bổ cho các bên liên doanh theo hợp đồng liên doanh.

- Công ty theo dõi riêng tài sản góp vốn liên doanh, phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát và các khoản công nợ chung, công nợ riêng phát sinh từ hoạt động liên doanh

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

- Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 03 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là “tương đương tiền”;

- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm được phân loại là tài sản ngắn hạn;

- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm được phân loại là tài sản dài hạn.

6.2. Lập dự phòng các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

- *Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán:*

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

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

- Đối với chứng khoán đã niêm yết:

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

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

- Đối với các loại chứng khoán chưa niêm yết:

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

+ Giá chứng khoán thực tế chưa đăng ký giao dịch ở thị

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

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

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

Tại thời điểm 31/12/2010 Công ty và các công ty con thực hiện trích lập dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán. (thuyết minh V.02).

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

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

Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay.



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010



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

Các chi phí trả trước chỉ liên quan đến chi phí sản xuất kinh doanh năm tài chính hiện tại được ghi nhận là chi phí trả trước ngắn hạn và được tính vào chi phí sản xuất kinh doanh trong năm tài chính

Các chi phí sau đây đã phát sinh trong năm tài chính nhưng được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong nhiều năm:

- Công cụ dụng cụ xuất dùng có giá trị lớn;
- Chi phí sửa chữa lớn tài sản cố định phát sinh một lần quá lớn.

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

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

Các khoản phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác, khoản vay tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Có thời hạn thanh toán dưới 1 năm được phân loại là Nợ ngắn hạn.
- Có thời hạn thanh toán trên 1 năm được phân loại là Nợ dài hạn.

Tài sản thiếu chờ xử lý được phân loại là Nợ ngắn hạn.

Thuế thu nhập hoãn lại được phân loại là Nợ dài hạn.

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

Hạch toán vào chi phí này là: Chi phí lãi vay

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

Chi phí tài chính:

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay được ghi nhận vào chi phí trong kỳ. Chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá), bao gồm các khoản lãi tiền vay, phân bổ các khoản chiết khấu hoặc phụ trội khi phát hành trái phiếu, các khoản chi phí phụ phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ;
- Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán.

Các khoản trên được ghi nhận theo số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính..

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



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

14. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

15. Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận lãi, lỗ trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận thẳng vào vốn chủ.

Thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

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

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

Đơn vị tính: VND

	Cuối năm	Đầu năm
Tiền mặt tại quỹ	873.029.594	21.623.908.518
Tiền gửi ngân hàng	5.333.789.478	105.648.543
Tiền đang chuyển		498.000.000
	6.206.819.072	22.227.557.061

Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn		
Chứng khoán đầu tư ngắn hạn	7.413.399.607	2.747.809.067
Đầu tư ngắn hạn khác	67.649.702.437	48.991.789.231
<i>Cho Cty CP kinh doanh vàng Quốc tế vay</i>		22.782.500.000
<i>Cho Cty CP Bất động sản Hà Thành vay</i>	7.276.972.813	20.000.000.000
<i>Công ty Hòa Thanh vay</i>	287.729.624	209.289.231
<i>Gửi tiết kiệm Ngân hàng Nam Việt</i>		6.000.000.000
<i>Cho Cty CP CK TM&CN Việt Nam vay</i>	60.000.000.000	
<i>Đầu tư ngắn hạn khác</i>	85.000.000	
Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	(2.198.858.007)	(361.907.967)
Cộng	72.864.244.037	51.377.690.331

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

Phải thu khách hàng		
Nguyễn Thị Tính	7.660.000.000	
Công ty X Value	1.360.000.000	
Công ty CP Đầu tư Tổng hợp Hà Nội	112.201.100	
Công ty CP Chứng khoán VICS	9.236.467	
Lê Thị Hoa	7.503.500	
Đối tượng khác	150.035.950	177.043.499
Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam		82.981.901
Cộng	9.298.977.017	260.025.400

4. Các khoản phải thu ngắn hạn khác		
Phải thu khác	6.853.635.344	423.440.293
<i>Cho vay cá nhân</i>	6.400.000.000	
<i>Cho vay tổ chức</i>	300.000.000	
<i>Phải thu khác</i>	153.635.344	
Lãi cho các tổ chức cá nhân vay	1.308.898.30	162.920.100
Cộng	8.162.533.647	586.360.393

5. Hàng tồn kho		
Công cụ, dụng cụ	59.040.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	2.661.191.409	1.083.689.696
Thành phẩm	129.107.508	68.798.982
Cộng giá gốc của hàng tồn kho	2.849.338.917	1.152.488.678

* Chi phí SXKD dở dang là các hạng mục đang thi công của các gói thầu thuộc Công ty CP Dịch vụ Du lịch và thương mại Cửa Tùng, Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long và chi phí của Ban quản lý các dự án thuộc Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

6. Thuế và các khoản phải thu của Nhà nước

Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa	97.369.408	
Thuế Thu nhập cá nhân nộp thừa	6.138.113	
Cộng	103.507.521	

7 Tài sản ngắn hạn khác

Tạm ứng	29.476.761.842	6.789.077.637
Cộng	29.476.761.842	6.789.077.637

08 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Phương tiện Vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
I Nguyên giá				
Số dư đầu kỳ	1.750.000.000	4.808.190.493	895.987.013	7.454.177.506
- Mua trong kỳ		4.637.380.000	624.639.729	5.262.019.729
- Tăng khác			12.714.286	12.714.286
- Giảm khác			(412.623.992)	(412.623.992)
Số dư cuối kỳ	1.750.000.000	9.445.570.493	1.120.717.036	12.316.287.529
II Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu kỳ	279.999.984	2.363.665.478	307.857.214	2.951.522.67
- Số khấu hao trong kỳ	70.000.000	1.255.492.996	268.218.677	1.593.711.673
- Tăng khác			9.182.554	9.182.554
- Thanh lý, nhượng bán			412.623.992	412.623.992
Số dư cuối kỳ	349.999.984	3.619.158.474	172.634.453	4.141.792.912
III Giá trị còn lại				
1. Tại ngày đầu kỳ	1.470.000.016	2.444.525.015	588.129.799	4.502.654.829
2. Tại ngày cuối kỳ	1.400.000.016	5.826.412.019	948.082.583	8.174.494.617

09 Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Phần mềm Kế toán	Bản quyền, bằng sáng chế	Tổng cộng
I Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	16.000.000	1.005.000.000	1.021.000.000
Số dư cuối kỳ	16.000.000	1.005.000.000	1.021.000.000
II Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	1.777.778	147.291.667	149.069.445
- Số khấu hao trong kỳ	5.333.328	100.500.006	105.833.334
Số dư cuối kỳ	7.111.106	247.197.676	254.902.782
II Giá trị còn lại			
1. Tại ngày đầu kỳ	14.222.222	857.708.333	871.930.555
2. Tại ngày cuối kỳ	8.888.894	757.208.324	766.097.218

10 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Cuối năm	Đầu năm
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang (*)	5.828.322.587	374.473.300
Mua sắm tài sản cố định		4.608.520.000
Cộng	5.828.322.587	4.982.993.300

(*): Chi phí đầu tư xây dựng khu nghỉ dưỡng nước khoáng nóng Bảo Yên (Phú Thọ), khu resort Cửa Tùng (Quảng Trị), dự án Tòa nhà Hanoi ITC, dự án khu sinh thái Vân Trì.

11 Đầu tư dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
- Đầu tư vào Cty CP CK TM&CN Việt Nam	54.450.000.000	8.550.000.000
- Đầu tư dài hạn khác	8.724.091.000	100.000.000
+ Đầu tư dự án nhà ở CBNV Cty CP Cao su chất dẻo Đại Mỗ	8.365.568.250	
+ Cho Cty TNHH Kỹ thuật Xây dựng Hà Nội vay	258.522.750	
- Đầu tư dự án Báo KTĐT cùng Cty CP Handic	100.000.000	
Cộng	63.174.091.000	8.650.000.000



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

12 Chi phí trả trước dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
- Giá trị Công cụ dụng cụ xuất dùng	370.464.394	57.479.469
- Chi phí sửa chữa văn phòng	139.425.977	238.461.035
- Chi phí sửa chữa xe	80.864.167	123.054.167
- Chi phí khác	114.060.000	
Cộng	704.814.538	418.994.671

13 Tài sản dài hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
- Ký quỹ, ký cược dài hạn	14.440.838.000	5.000.000.000
Cộng	14.440.838.000	5.000.000.000

14 Vay và nợ ngắn hạn

	Cuối năm	Đầu năm
- Vay ngắn hạn	35.459.110.935	4.249.081.400
+ Cty CP Chứng khoán TM&CN Việt Nam	7.409.915.102	1.349.081.400
+ Cty CP VH - TT Thăng Long	2.863.270.833	2.900.000.000
+ Vay cá nhân	25.185.925.000	
- Nợ dài hạn đến hạn trả	636.222.396	639.848.832
- Ngân hàng An Bình	375.000.000	375.000.000
- Ngân hàng ANZ	188.139.408	191.765.844
- Ngân hàng HSBC	73.082.988	73.082.988
Cộng	36.095.333.331	4.888.930.232

15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Cuối năm	Đầu năm
- Thuế GTGT		188.969.129
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.753.525.996	858.563.094
- Thuế thu nhập cá nhân	357.687.546	45.243.423
- Các loại thuế khác		241.164
Cộng	2.111.213.542	1.093.016.810



16 Chi phí phải trả

	Cuối năm	Đầu năm
- Chi phí lãi vay phải trả	430.670.102	
- Chi phí nhân công giao khoán		42.646.452
Cộng	430.670.102	42.646.452

17 Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác

	Cuối năm	Đầu năm
- Bảo hiểm xã hội	1.451.199	26.143.222
- Bảo hiểm y tế	14.627	4.870.138
- Bảo hiểm thất nghiệp	6.500	8.526.583
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	12.000.000.000	
+ Nhận đặt cọc của Cty CP Đầu tư BĐS Megastar	12.000.000.000	12.000.000.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	920.690.533	3.207.290.521
Cộng	12.922.162.859	15.246.830.464

18 Vay và nợ dài hạn

	Cuối năm	Đầu năm
- Vay dài hạn		
- Vay ngân hàng ANZ	48.621.950	233.134.922
- Vay ngân hàng HSBC	79.173.200	152.256.188
- Vay ngân hàng An Bình		375.000.000
Cộng	127.795.150	760.391.110



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

19 Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	15.000.000.000	749.828.408	15.749.828.408
Tăng vốn trong năm trước	93.477.000.000		93.477.000.000
Lãi trong năm trước		3.305.401.943	3.305.401.943
Giảm khác	2.520.000.000	1.364.886.726	3.884.886.726
Số dư đầu năm nay	105.957.000.000	2.690.343.625	108.647.343.625
Tăng vốn trong năm nay	44.043.000.000		44.043.000.000
Lãi trong năm nay		19.400.722.042	19.400.722.042
Giảm khác		(72.629.234)(*)	(72.629.234)
Số dư cuối năm nay	150.000.000.000	22.018.436.437	172.018.436.437

(*): Giám do điều chỉnh các khoản thu thuế phải nộp bổ sung và phạt vi phạm hành chính về thuế kỳ quyết toán thuế TNDN năm 2007, 2008.

b. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Theo giấy chứng nhận ĐKKD	Vốn đã góp tại 31/12/2010	Vốn đã góp tại 31/12/2009
	%	VND	VND
Cổ đông sáng lập	28,00%	42.000.000.000	42.000.000.000
Cổ đông khác	72,00%	108.000.000.000	63.957.000.000
	100,00%	150.000.000.000	105.957.000.000

c. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2010	Năm 2009
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
Vốn góp đầu kỳ	105.957.000.000	15.000.000.000
Vốn góp tăng trong năm	44.043.000.000	93.477.000.000
Vốn góp giảm trong năm	0	2.520.000.000
Vốn góp cuối kỳ	150.000.000.000	105.957.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	0	0

d. Cổ phiếu

	Năm 2010	Năm 2009
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	4.404.300	9.095.700
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	4.404.300	9.095.700
Cổ phiếu phổ thông	4.404.300	9.095.700
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	15.000.000	10.595.700
Cổ phiếu phổ thông	15.000.000	10.595.700

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

Đơn vị tính: VND

20 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	Năm nay	Năm trước
- Doanh thu bán hàng	65.797.900.895	6.049.600.556
Cộng	65.797.900.895	6.049.600.556
21 Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn hàng hóa đã bán	63.566.704.925	3.664.056.111
Cộng	63.566.704.925	3.664.056.111
22 Doanh thu tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.762.198.133	1.121.068.360
- Cổ tức được chia	3.099.581.200	0
- Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính	65.762.143.833	24.705.995.534
Cộng	74.623.923.166	25.827.063.894
22 Doanh thu tài chính		
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.762.198.133	1.121.068.360
- Cổ tức được chia	3.099.581.200	0
- Doanh thu hoạt động đầu tư tài chính	65.762.143.833	24.705.995.534
Cộng	74.623.923.166	25.827.063.894
23 Chi phí tài chính		
- Chi phí lãi vay	11.356.503.746	372.849.613
- Chi phí hoạt động đầu tư tài chính	18.821.762.492	18.908.966.415
Cộng	30.178.266.238	19.281.816.028
- Thu từ thanh lý tài sản	9.062.147	298.619.962
- Thu bồi thường vi phạm hợp đồng	1.144.464.750	
- Thu khác	6.346.999	30.183.836
Cộng	1.159.873.896	328.803.798
26 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	34.996.080.894	4.820.804.370
- Điều chỉnh tăng	6.350.842.193	405.010.463
- Điều chỉnh giảm	3.254.479.273	246.731.370
Thu nhập chịu thuế	38.092.443.814	4.979.083.463
Thuế suất thuế TNDN	25%	25%
Thuế được giảm		373.431.260
Chi phí thuế TNDN hiện hành	9.523.110.954	871.339.606



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất năm 2010

Đơn vị tính: VND

27 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	19.400.722.042	
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	19.400.722.042	
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	14.816.488	
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(đồng/1 cổ phần)	1.309	

28 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	276.339.412	18.556.724
- Chi phí nhân công	1.367.004.468	2.351.360.060
- Chi phí khấu hao TSCĐ	390.772.617	1.531.748.367
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.125.908.373	3.061.743.863
- Chi phí khác bằng tiền	70.803.718.048	401.643.759
Cộng	74.963.742.918	7.365.052.773



VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Công ty chuyển trụ sở chính về P 507 – 509, tầng 5 Tòa nhà Charmvit, số 117 Trần Duy Hưng, Hà Nội.

2. Các bên liên quan

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

Đơn vị tính: VND

	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch
Công ty CP Văn hóa - Thông tin Thăng Long	Công ty liên kết	Thoái vốn	3.000.000.000
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT Công ty	Thanh lý hợp đồng ủy thác	8.138.812.500
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Ủy viên HĐQT, Phó tổng giám đốc công ty	Thanh lý hợp đồng ủy thác	1.166.121.600

Cho đến ngày kết thúc năm tài chính, các bên liên quan chưa thanh toán các khoản như sau:

Công ty Cổ phần Chứng khoán TM và CN Việt Nam	Công ty liên quan	Phải thu khách hàng	60.365.417
		Phải trả người bán	234.125.707
		Phải thu khác	655.632.889
		Chi phí lãi vay phải trả	180.800.000
		Phải trả khác	610.400.000
		Cho vay ngắn hạn	60.000.000.000
		Vay ngắn hạn	7.409.315.102

- 2.2 Thù lao, thu nhập trả cho các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc:

Năm 2010		
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch Hội đồng quản trị	275.200.000
Ông Phạm Quang Tiến	Thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc	384.116.667
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên Hội đồng quản trị, Phó Tổng Giám đốc	210.825.175
Ông Torsten ILLgen	Phó tổng giám đốc	87.790.500
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên Hội đồng quản trị	117.500.000
Ông Nguyễn Xuân Biểu	Thành viên Hội đồng quản trị	16.000.000

3. Thông tin so sánh:

Số liệu so sánh là số liệu trên báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2009 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Dịch vụ Kiểm toán, kế toán và Tư vấn thuế AAT. Số liệu này đã được phân loại lại cho phù hợp theo quy định tại Thông tư 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 để so sánh với số liệu năm nay.

Lập, ngày 30 tháng 03 năm 2011

Người lập biểu

PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng

TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG



Chủ tịch HĐQT

NGUYỄN PHÚC LONG



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Bản giải trình báo cáo tài chính

a) Kiểm toán độc lập: Đơn vị kiểm toán độc lập: Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn

Thăng Long – T.D.K.

Địa chỉ: Số 23/61 Đường Trần Duy Hưng.

Tel: (04)6 251 0008

Fax: (04) 6 251 1327

Kiểm toán viên chính thức thực hiện kiểm toán:

Nguyễn Trung Kiên

Chứng chỉ KTV số: 1129/KTV

Đã thực hiện kiểm toán cho công ty trong năm 2010.

Các lợi ích có liên quan: không

Ý kiến của Kiểm toán độc lập:

Đối với báo cáo tài chính riêng của Công ty ý kiến của kiểm toán độc lập:

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành”

Đối với báo cáo tài chính riêng của Công ty ý kiến của kiểm toán độc lập:

“Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành”.

b) Kiểm toán nội bộ:

Trên cơ sở tiến hành rà soát và kiểm tra các số liệu về tình hình hoạt động chung của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long năm 2010, Kiểm toán nội bộ đã nhận xét như sau:

Về mặt kế toán: Công ty đã thực hiện đúng chuẩn mực theo quy định của Nhà nước và tuân theo các quy định của Luật Doanh nghiệp

Về mặt quản lý: Ban lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến đời sống vật chất và tinh thần cho cán bộ công nhân viên, từng bước cải thiện và nâng cao thu nhập và các chế độ cho người lao động như bảo hiểm, phúc lợi.

Hoạt động đầu tư vốn của công ty đều tuân thủ đúng các quy định của pháp luật và điều lệ Công ty, đảm bảo nguyên tắc phòng ngừa rủi ro.



ThangLong
Group





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

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

www.thanglonginvestgroup.vn



BÁO CÁO KIỂM TOÁN CÔNG TY MẸ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2010
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng năm 2010 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 30 tháng 03 năm 2011 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2010, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2010 được trình bày từ trang 7 đến trang 31 kèm theo.

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

CƠ SỞ Ý KIẾN:

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

Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN:

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31 tháng 12 năm 2010, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành.

Hà Nội, ngày 02 tháng 04 năm 2011

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



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

Kiểm toán viên

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



QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

MỤC LỤC

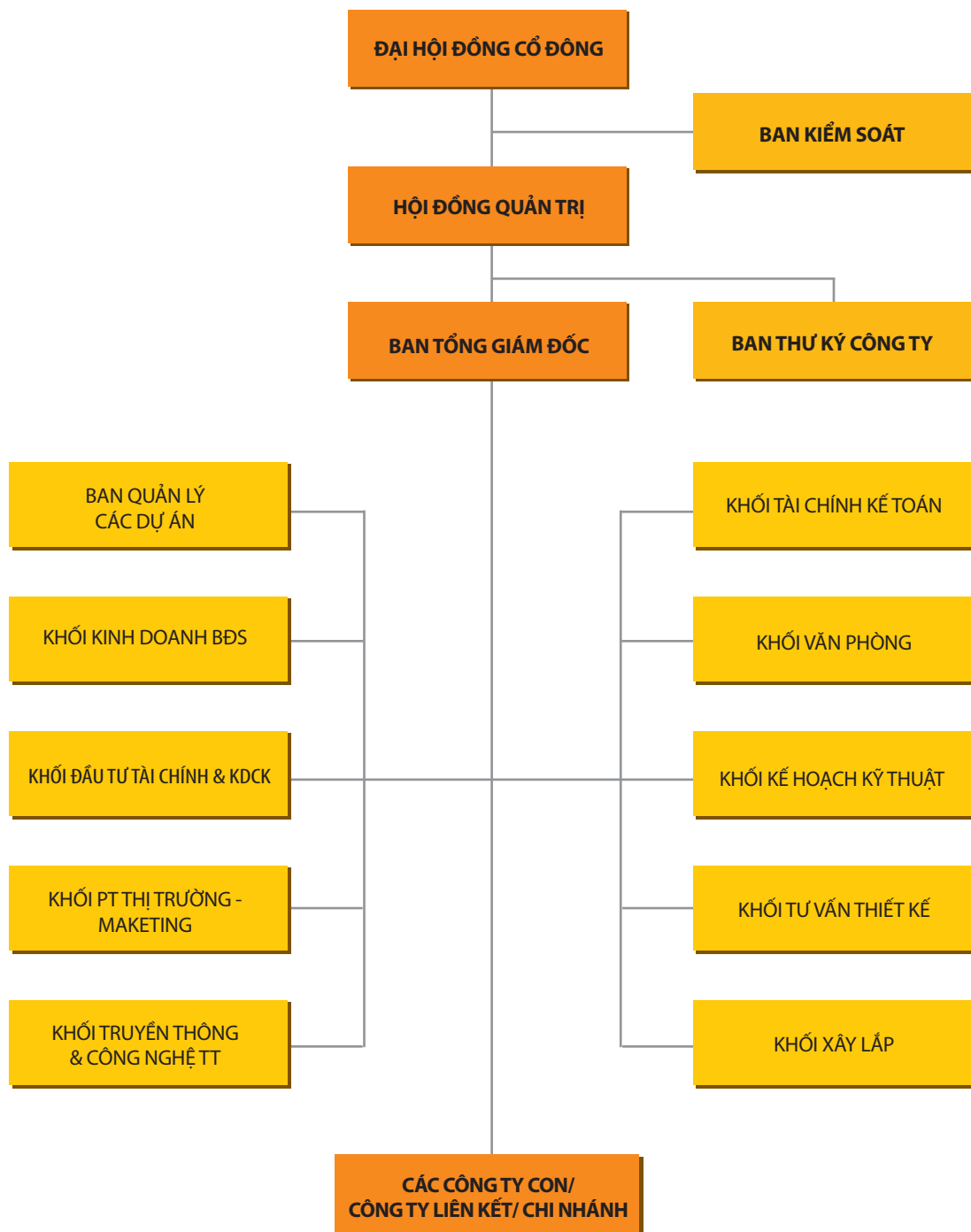
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY	71
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	72
HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	74
BAN KIỂM SOÁT	75
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	76
THAY ĐỔI NHÂN SỰ / CHÍNH SÁCH NHÂN VIÊN	78
CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN	80



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC BỘ MÁY





QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Hội đồng quản trị

* HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng quản trị trong năm 2010 và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 08 năm 2006 (thành viên HĐQT từ ngày 01 tháng 08 năm 2001)
Ông Phạm Quang Tiến	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 03 năm 2010 (thành viên HĐQT từ ngày 03 tháng 03 năm 2010)
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2009 (thành viên HĐQT từ ngày 10 tháng 04 năm 2009)
Ông Nguyễn Xuân Biếu	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 03 năm 2010 (thành viên HĐQT từ ngày 03 tháng 03 năm 2010)
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2009 (thành viên HĐQT từ ngày 10 tháng 04 năm 2009)





ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Nguyễn Phúc Long có thâm niên 15 năm hoạt động trong lĩnh vực Tài chính, đầu tư Bất động sản, Chứng khoán và Truyền thông, với vai trò là một chuyên gia đồng thời là 1 nhà sáng lập quản lý và điều hành các vị trí Chủ tịch kiêm Tổng Giám đốc. Ông là người sáng lập và gây dựng Thanglong Invest Group từ ngày đầu thành lập, đồng thời cũng là người sáng lập, xây dựng thành công nhiều công ty lớn, điển hình là Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICI) với mã chứng khoán VICI được niêm yết tại HNX.



ÔNG PHẠM QUANG TIẾN

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Phạm Quang Tiến có kinh nghiệm gần 30 năm trong lĩnh vực Đầu tư Xây dựng và quản lý kinh doanh Bất động sản. Ông hiện là Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội số 68- Handico 68 thuộc Tổng công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội. Ông là người chủ trì thực hiện nhiều công trình, dự án Bất động sản lớn như Khu đô thị Mỹ Trì Thượng, dự án xây dựng Văn phòng Chính phủ... Hiện ông là Tổng Giám đốc điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.



ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên 15 năm hoạt động với các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính và Thành viên Hội đồng quản trị của nhiều Doanh nghiệp. Hiện ông là Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.



ÔNG NGUYỄN XUÂN BIỂU

Thành viên Hội đồng quản trị

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



BÀ HỒ THANH HƯƠNG

Thành viên Hội đồng quản trị

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





QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Hoạt động của Hội đồng Quản trị

Ban kiểm soát/ Hoạt động của Ban kiểm soát



* HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

thông hiện đại khác đều được các thành viên Hội đồng quản trị áp dụng, thực hiện để trao đổi, xử lý công việc nhanh chóng, kịp thời, định hướng hoạt động cho Ban Điều hành.

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

Thù lao:	270.000.000 Đồng
Thưởng:	19.000.000 Đồng
Bảo hiểm Xã hội và sức khỏe:	12,644.000 Đồng

Số liệu trên là chi phí thù lao, thưởng và bảo hiểm xã hội và sức khỏe của Hội đồng quản trị trong năm 2010. Thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị do các Cổ đông quyết định tại Đại hội đồng Cổ đông thường niên được tổ chức định kỳ hàng năm. Khoản thù lao và chi phí hoạt động của Hội đồng quản trị được tính toán trên cơ

sở hợp lý, tiết kiệm, công khai và minh bạch nhằm đảm bảo hoạt động bình thường của Hội đồng quản trị và quyền lợi của Cổ đông. Thành viên Hội đồng quản trị kiêm nhiệm công tác điều hành có tiêu chuẩn đi lại, giao dịch công tác bằng xe ô tô và lái xe của Công ty. Ngoài ra, không có chi phí cá nhân khác.

* BAN KIỂM SOÁT

Ban Kiểm soát của Công ty bao gồm ba thành viên theo quy định của Điều lệ Công ty, bao gồm các ông/bà:

Ông Trần Hải Văn	Trưởng Ban	Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHCĐ bất thường ngày 03/03/2010. Trưởng Ban kiểm soát từ ngày 03/03/2010.
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên	Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHCĐ bất thường ngày 10/04/2009.
Bà Vũ Thu Thủy	Thành viên	Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHCĐ bất thường ngày 10/04/2009.



ÔNG TRẦN VĂN HẢI

Trưởng Ban kiểm soát.

Cử nhân kế toán tốt nghiệp Trường Đại học Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp. Ông Văn hiện là Kế toán trưởng Công ty Mai Linh Hà Nội, đồng thời tham gia Ban kiểm soát Công ty Chứng khoán VICIS. Ông có kinh nghiệm 10 năm tại các vị trí Kế toán trưởng, ban kiểm soát nhiều Công ty.



BÀ NGUYỄN THỊ VIỆT

Thành viên Ban kiểm soát.

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



BÀ VŨ THU THỦY

Thành viên Ban kiểm soát.

Cử nhân kinh tế trường Đại học Thương Mại. Bà Thủy hiện là Kế toán trưởng Công ty CP Đầu tư Tài chính Thương mại & Công nghiệp Việt Nam và Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam, đồng thời là Trưởng Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư và Thẩm định giá Dầu khí PIV.

* HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT

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

Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Điều hành có tính chất thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo chung cho hoạt động của Công ty phát triển bình thường, không vi phạm pháp luật... Trong năm 2010, Ban Kiểm soát đã xem xét toàn diện hoạt động của công ty cũng như đã làm việc trực tiếp với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc để nắm rõ hơn tình hình hoạt động của công ty, phục vụ cho việc báo

cáo Đại hội đồng cổ đông trong cuộc họp thường niên năm 2010. Nhìn chung, hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm vừa qua đã có sự phát triển tốt. Năm 2010, Công ty chính thức hoạt động theo mô hình tập đoàn bằng việc đầu tư thành lập, sát nhập và hợp nhất các pháp nhân thành viên trong các lĩnh vực Bất động sản, Tài chính Chứng khoán và truyền thông. Dấu ấn quan trọng nhất của Công ty trong năm 2010 là chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) và nâng cao sức mạnh tài chính, tiến hành các bước chuẩn bị để tăng vốn điều lệ và vốn chủ sở hữu, triển khai đầu tư khai thác các dự án bất động sản lớn với quỹ đất hiện có. Trong hoạt động có sự phát triển nhanh, tiếp tục khẳng định thương hiệu TIG trong hoàn cảnh thị trường khó khăn và cạnh tranh gay gắt. Báo cáo tài chính năm 2010 đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra công nhận và Ban Kiểm soát hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Ban tổng giám đốc

* BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



ÔNG PHẠM QUANG TIẾN

Tổng Giám đốc

(Giới thiệu tại mục Hội đồng Quản trị)



ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Phó Tổng Giám đốc

(Giới thiệu tại mục Hội đồng Quản trị)



ÔNG Torsten Illgen

Phó Tổng Giám đốc

Ông Torsten Illgen 37 tuổi, Quốc tịch Đức. Ông có 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Tư vấn thiết kế và Quản lý dự án đầu tư xây dựng, ông đã chủ trì quản lý thiết kế và tham gia thực hiện nhiều dự án lớn như: Villa Baertschi- Zurich (Thụy Sĩ); Trường học của Đức- Bắc Kinh, Trung Quốc; Thông tấn xã Việt Nam- Hà Nội; Bảo tàng Quốc gia- Hà Nội.... Ông đã từng giữ các vị trí quản lý tại nhiều công ty lớn như: Kiến trúc sư trưởng dự án Lake View Villas- Hà Nội; Quản lý và kiến trúc sư trưởng công ty Inros Lackner Vietnam LLC (thuộc Tập đoàn Inros Lackner AG - Germany).



ÔNG NGUYỄN HỒNG MINH

Q. Phó Tổng Giám đốc

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



ÔNG NGUYỄN MẠNH HÀ

Q. Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Mạnh Hà có 15 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực Quản lý Kinh doanh Bất động sản, 3 năm kinh nghiệm trong quản lý kinh doanh chứng khoán tại Công ty Chứng khoán Đại Việt và Công ty Chứng khoán VICS

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm 2010 như sau:

Ông Phạm Quang Tiến	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm mới ngày 09/08/2010 thay thế bà Hồ Thanh Hương có đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân.
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm lại ngày 01/01/2010
Ông Torsten Illgen	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm mới ngày 02/08/2010
Ông Nguyễn Hồng Minh	Q. Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm mới ngày 03/10/2010
Ông Nguyễn Mạnh Hà	Q. Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 1/01/ 2010





QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

* THAY ĐỔI NHÂN SỰ

Thay đổi nhân sự trong Hội đồng quản trị

Trong số 5 thành viên HĐQT Công ty hiện tại có 02 thành viên HĐQT đã được bầu bổ sung tại Đại hội đồng Cổ đông bất thường năm 2010 tổ chức ngày 03/03/2010. Cụ thể như sau:

- 1) Ông **Phạm Quang Tiến**
- 2) Ông **Nguyễn Xuân Biếu**

Hội đồng Quản trị Công ty nhiệm kỳ 2006 - 2011 (gồm 5 thành viên):

- 1) Ông **Nguyễn Phúc Long** – Chủ tịch HĐQT
- 2) Ông **Phạm Quang Tiến** - Phó Chủ tịch HĐQT
- 3) Ông **Trần Xuân Đại Thắng** – Phó Chủ tịch HĐQT
- 4) Ông **Nguyễn Xuân Biếu** – Thành viên
- 5) Bà **Hồ Thanh Hương** - Thành viên.

Thay đổi nhân sự trong Ban Tổng Giám đốc:

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

1. Bà **Hồ Thanh Hương** - Tổng Giám đốc - bổ nhiệm ngày 01/04/2009, miễn nhiệm ngày 09/08/2010 theo đơn xin từ nhiệm vì lý do cá nhân.
2. Ông **Phạm Quang Tiến** - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc - bổ nhiệm ngày 09/08/2010.
3. Ông **Trần Xuân Đại Thắng** - Phó Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc - bổ nhiệm lại ngày 01/01/2010.
4. Ông **Torsten Illgen** - Phó Tổng Giám đốc - bổ nhiệm ngày 02/08/2010.
5. Ông **Nguyễn Hồng Minh** - Q. Phó Tổng Giám đốc - bổ nhiệm ngày 03/10/2010;

Những thay đổi trong Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc đều diễn ra trước khi Công ty trở thành Công ty đại chúng và Công ty niêm yết.

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

* CHÍNH SÁCH NHÂN VIÊN

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

Tổng số nhân viên đang làm việc tại TIG tính đến tháng 12 năm 2010 là 68 người và tính ở các thành viên là 121 người. Toàn bộ cán bộ nhân viên trong Công ty đều được hưởng đầy đủ các chính sách bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế. Ngoài ra, hoạt động Công đoàn Công ty rất mạnh nhằm bảo vệ quyền lợi người lao động. Công ty cũng tham gia, hưởng ứng công tác Đoàn Thanh niên, hoạt động của Công đoàn cấp cơ sở cũng như tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các khóa học, đào tạo ở trong nước... Thu nhập bình quân của nhân viên là 6.500.000 đồng/người/tháng.

Chính sách đối với người lao động

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

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

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

Với đặc thù là doanh nghiệp chuyên ngành về bất động sản và đầu tư tài chính, TIG đang tiếp tục chú trọng đầu tư chiểu sâu cho đội ngũ nhân sự cao cấp và cán bộ kỹ sư chuyên môn trong các lĩnh vực như quản lý dự án, xây dựng, kinh doanh bất động sản, tài chính; đăng tuyển dụng các chuyên gia cao cấp trong nước và quốc tế nhằm đảm bảo tốt nhất về hiệu quả và tiến độ triển khai thực hiện, khai thác kinh doanh các dự án bất động sản và dự án đầu tư tài chính của Công ty.

MỘT SỐ HÌNH ẢNH HOẠT ĐỘNG





CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN



CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN:



CÔNG TY CỔ PHẦN TÀI NGUYÊN KHOÁNG SẢN VÀ BẤT ĐỘNG SẢN THĂNG LONG (Thanglong Invest Land)			
Trụ sở: Số 262 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội			
Tel :	(84-4) 35626104	Fax :	(84-4): 352626105
Email:	info@thanglonginvestland.vn	Website:	thanglonginvestland.vn

Vốn điều lệ: 60.000.000.000 (Sáu mươi tỷ đồng)

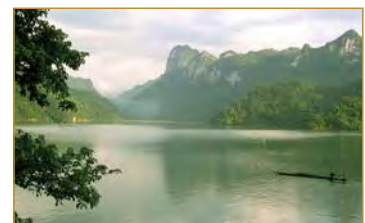
Vốn TIG đã góp: 36.000.000.000 đồng (Ba mươi sáu tỷ đồng), tương đương 60% vốn điều lệ

Giấy phép ĐKKD: số 0101626770 (số cũ: 0103006898) do Phòng đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 04/03/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 08/11/2010.

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư tài chính; Đầu tư - Quản lý - Kinh doanh - Môi giới Bất động sản; Xây dựng dân dụng và công nghiệp; Tư vấn thiết kế công trình, nội ngoại thất; Tư vấn giám sát và quản lý dự án đầu tư; Tư vấn đầu tư, đổi mới, sắp xếp lại doanh nghiệp....;

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.000.000
3	Tổng doanh thu	20.466.133.445
4	Tổng chi phí	9.325.151.174
5	Lợi nhuận trước thuế	11.140.982.271



Các dự án chính:

- Dự án Khu Đô thị du lịch sinh thái Hồ Đồng Xương, Hà Nội (200 ha)
- Dự án khai thác cát Sông Đà, Thanh Thủy, Phú Thọ (40 ha)
- Dự án đầu tư trồng, khai thác rừng phía Bắc Thái Nguyên (15.000 ha)
- Dự án Khu nghỉ dưỡng nước khoáng nóng Bảo Yên, Thanh Thủy, Phú Thọ (5.000 m2)



CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

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

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

Tel : (84-4) 377 35721

Fax : (84-4) 3.7735182

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

Vốn TIG đã góp: 10.200.000.000 đồng (tương đương 51% vốn điều lệ)

Giấy phép ĐKKD: số 3200282597 (số cũ: 3003000176) do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Quảng Trị cấp ngày 21/01/2008, đăng ký thay đổi lần 2 ngày 28/04/2010.

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ, du lịch; Đầu tư kinh doanh Bất động sản (Hiện chỉ hoạt động quản lý đầu tư dự án Cuatung Beach resort & villas).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010
1	Vốn điều lệ	20.000.000.000
2	Vốn thực góp	10.200.000.000
3	Tổng doanh thu	2.735.909.260
4	Tổng chi phí	2.140.150.138
5	Lợi nhuận trước thuế	595.759.122





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

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

Tel : (84-4): 0210.3878464

Fax : (84-4) 0210.3878464

Vốn điều lệ đăng ký: 60.000.000.000 đồng

Vốn điều lệ thực góp: 6.000.000.000 đồng

Vốn TIG đã góp: 3.600.000.000 đồng (chiếm 60% vốn thực góp)

Giấy phép ĐKKD: số 2600677887 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư Phú Thọ cấp ngày 19/05/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 18/08/2010;

Ngành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ, du lịch; Đầu tư kinh doanh Bất động sản; Khai thác khoáng sản...; (Hiện chỉ hoạt động quản lý đầu tư dự án King's Garden resort & villas).

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	6.000.000.000
3	Tổng doanh thu	1.003.265.793
4	Tổng chi phí	1.152.209.612
5	Lợi nhuận trước thuế	-148.943.819





CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SINH THÁI VÂN TRÌ (VANTRI ECOLAND JSC)

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

Tel : (84-4) 04.3773.5370

Fax : (84-4) 3.7735182

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

Vốn điều lệ thực góp: 6.000.000.000 đồng

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

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

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

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010
1	Vốn điều lệ	160.000.000.000
2	Vốn thực góp	6.000.000.000
3	Tổng doanh thu	216.310.494
4	Tổng chi phí	48.556.000
5	Lợi nhuận trước thuế	167.754.494





**CÔNG TY CỔ PHẦN TÒA NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI
(HANOI ICT PLAZA., JSC)**

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

Tel : (84-4) 04.3773.5370

Fax : (84-4) 3.7735182

Giấy phép ĐKKD: số 0102576071 (số cũ: 0103020908) do Phòng đăng ký kinh doanh số 2, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần 4 ngày 18/06/2010.

Vốn điều lệ: 80.000.000.000 đồng

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

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

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010
1	Vốn điều lệ	80.000.000.000
2	Vốn thực góp	80.000.000.000
3	Tổng doanh thu	4.654.767.643
4	Tổng chi phí	126.716.199
5	Lợi nhuận trước thuế	4.528.051.444





CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN



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

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

Tel : (84-4) 04.3773.5370

Fax : (84-4) 3.7735182

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 5.100.000.000 (Năm tỷ, một trăm triệu đồng chẵn) tương đương 51%.

Giấy phép ĐKKD: 0103026749 Do Phòng đăng ký kinh doanh số 02, Sở Kế hoạch Và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 11/09/2008 đăng ký thay đổi lần 3 ngày 29/12/2009.

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

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.300.000.000
3	Tổng doanh thu	5.390.236.249
4	Tổng chi phí	2.730.970.287
5	Lợi nhuận trước thuế	2.659.265.962





**CÔNG TY CỔ PHẦN CHỨNG KHOÁN THƯƠNG MẠI VÀ CÔNG NGHIỆP VIỆT NAM
(VICS)**

Trụ sở: Tầng 3 + 4 - Tòa nhà Hà Thành Plaza - 102 Thái Thịnh - Hà Nội

Tel : (84-4) 04.35148766

Fax : (84-4) 3.5148768

Vốn điều lệ: 341.333.000.000 đồng

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

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

VICS là thành viên do Thanglong Invest góp sáng lập, có liên quan do cùng được điều hành bởi nhân sự lãnh đạo của TIG.

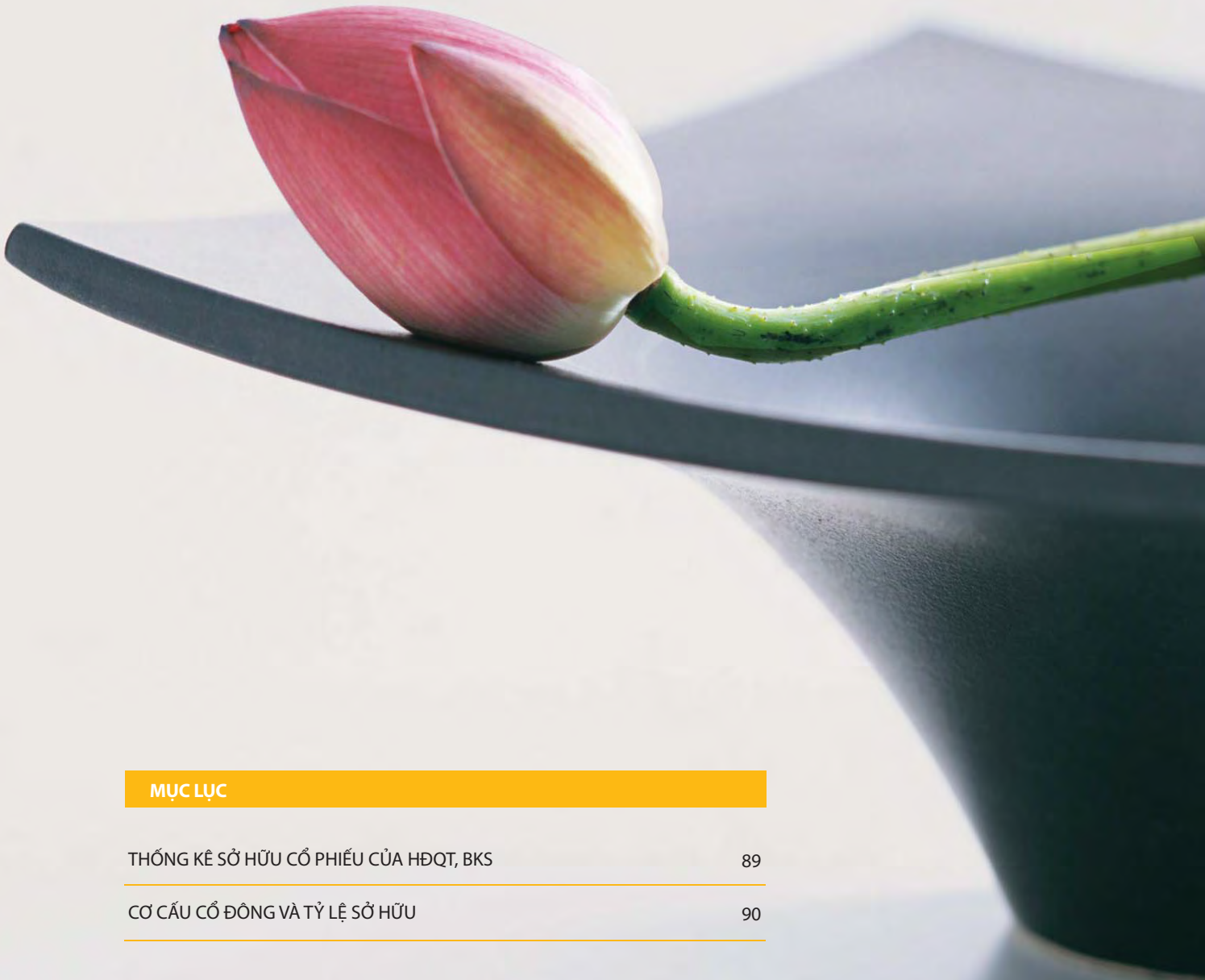
Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2010

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2010
1	Vốn điều lệ	300.000.000.000
2	Tổng doanh thu	102.926.257.000
3	Tổng chi phí	76.091.258.000
4	Lợi nhuận trước thuế	26.834.728.000





THÔNG TIN CỔ ĐÔNG



MỤC LỤC

THỐNG KÊ SỞ HỮU CỔ PHIẾU CỦA HĐQT, BKS	89
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU	90

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

(theo danh sách cổ đông ngày 13/1/2011 do Trung tâm Lưu ký Chứng khoán Việt Nam cung cấp)

STT	Họ tên	Chức vụ	Số CMND	Quốc tịch	Số lượng CP đến 13/01/2011				Tỷ lệ (%)			
					Sở hữu cá nhân		Phần sở hữu đại diện vốn góp của cổ đông sáng lập		Tổng	Sở hữu cá nhân	Sở hữu đại diện vốn góp	Tổng
					Số lượng	Tên tổ chức	Số lượng	Số lượng				
I	Thành viên HĐQT											
1	Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	012750929	Việt Nam	3,900,000			3,900,000	26.00	-	26.00	
2	Phạm Quang Tiến	Phó chủ tịch	011388838	Việt Nam	150,000			150,000	1.00		1.00	
3	Trần Xuân Đại Thắng	Phó chủ tịch	011789094	Việt Nam	150,000			150,000	1.00		1.00	
4	Hồ Thanh Hương	Thành viên	013027863	Việt Nam	1,500,000			1,500,000	10.00		10.00	
5	Nguyễn Xuân Biếu	Thành viên	024001538	Việt Nam	150,000			150,000	1.00		1.00	
II	Thành viên Ban Kiểm soát											
1	Trần Hải Văn	Trưởng ban	031059513	Việt Nam	10,000			10,000	0.07		0.07	
2	Vũ Thu Thủy	Thành viên	012291447	Việt Nam	7,550			7,550	0.05		0.05	
3	Nguyễn Thị Việt	Thành viên	130957924	Việt Nam	7,500			7,500	0.05		0.05	
III	Thành viên ban Tổng Giám đốc											
1	Phạm Quang Tiến	Tổng Giám đốc	011388838	Việt Nam	150,000			150,000	1.00		1.00	
2	Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	011789094	Việt Nam	150,000			150,000	1.00		1.00	
3	Nguyễn Hồng Minh	Q.Phó Tổng Giám đốc	011629352	Việt Nam	300			300	0.002		0.002	
4	Torsten Illgen	Phó Tổng Giám đốc	CSM1KN7HJ OD	Đức	0			0	0.000		0.000	
IV	Kế toán Trưởng											
1	Trần Xuân Đại Thắng	Kế toán trưởng	011789094	Việt Nam	150,000			150,000	1.00		1.00	



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG

CƠ CẤU CỔ ĐÔNG VÀ TỶ LỆ SỞ HỮU tại ngày 13/01/2011

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tổng
Tổng vốn chủ sở hữu	150.000.000.000	100,00			150.000.000.000	100,00
1. Cổ đông nhà nước	0					
2. Cổ đông đặc biệt						
HDQT	58.500.000.000	39,00			58.500.000.000	39,00
Ban giám đốc		0,00				0,00
Ban kiểm soát	250.500.000	0,17			250.500.000	0,2
Kế toán trưởng		0,00				0,00
Cổ đông sáng lập	3.000.000.000	2,00			3.000.000.000	2,00
Tổng	61.750.500.000	41,17			61.750.500.000	41,2
3. Cổ đông khác	88.249.500.000	58,83	825.000.000	0,0055	89.074.500.000	58,8

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)				
Tổng vốn chủ sở hữu	150.000.000.000	100%			150.000.000.000	100%
Cổ đông sở hữu trên 5%	54.000.000.000	36%			54.000.000.000	36,0%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	47.927.500.000	32%			47.927.500.000	32,0%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	47.247.500.000	31%	825.000.000	0,0055	48.072.500.000	32,0%

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
ANNUAL REPORT 2010



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THƯƠNG LONG (Thanglong Invest Group)

Hội sở chính & Văn phòng ĐCS tại Hà Nội: Tầng 5, Charvet Tower, 117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Hà Nội
T: (84-6) 62582555 F: (84-6) 62589966 E: info@thanglonginvestgroup.vn W: thanglonginvestgroup.vn

Chi nhánh & Văn phòng ĐCS tại TP Hồ Chí Minh: 2 Bà Nguyễn Thị Minh Khai, phường Đa Kao, Quận 1, TP Hồ Chí Minh
T: (84-6) 3311.0798 F: (84-6) 3311.0799 E: hcm@thanglonginvestgroup.vn