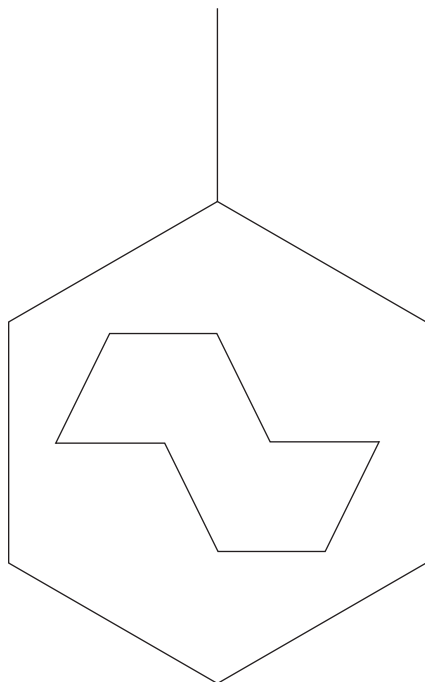




ThangLong Invest
Group



MỤC LỤC

THÔNG TIN CHUNG	08
TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	32
BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC	64
ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	70
QUẢN TRỊ CÔNG TY	72
BÁO CÁO TÀI CHÍNH	82



ANNUAL REPORT

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN
2012

THÔNG điệp CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Thưa Quý cổ đông, Quý nhà đầu tư!

Năm 2012 được coi là một năm xuống đáy của nền kinh tế Việt Nam. Mặc dù trên bề nổi thì lạm phát được kiểm chế và tỷ giá ổn định nhưng cái giá phải trả đắt hơn rất nhiều, đó là cỗ máy nền sản xuất vốn đã yếu kém lại bị đình đốn do mất nguồn tiếp nhiên liệu là “vốn”. Hệ thống ngân hàng cuối cùng cũng đã bộc lộ là tử huyệt của một nền kinh tế thị trường nửa vời thiếu minh bạch và một mô hình thể chế nền kinh tế nhiều bất cập. Cùng với hệ lụy đầu tư công và sai lầm của mô hình doanh nghiệp nhà nước thì chính yếu tố “lợi ích nhóm” trong cả hệ thống ngân hàng vốn được bao bọc bởi những đặc quyền “không để phá sản”, “đảm bảo thanh khoản”,... đã gây ra hiệu ứng nổ “bong bóng tín dụng” và bùng phát nợ xấu khi nguồn vốn đầu tư của nền kinh tế Việt Nam phụ thuộc quá lớn vào thị trường nợ. Thực tế cho đến nay sự đổ vỡ dây chuyền chưa xảy ra và những “khối u” vẫn chưa bộc lộ hoàn toàn vì vẫn được lấp liếm, bưng bít bởi thói quen “tốt khoe xấu che” và sự thiếu minh bạch đã thành một căn bệnh cố hữu. Tuy nhiên, hệ quả nó gây ra cho nền kinh tế xã hội đã rất nặng nề qua việc nhiều ngành sản xuất đình đốn, thị trường chứng khoán suy thoái, thị trường bất động sản đóng băng, hàng trăm nghìn doanh nghiệp vừa và nhỏ trên thực tế đã phá sản hoặc “chết lâm sàng”; thất nghiệp tăng cao, đời sống nhân dân khó khăn và tệ nạn xã hội bùng phát. Trên thị trường chứng khoán và thị trường bất động sản, hầu hết hệ thống doanh nghiệp, đặc biệt kể cả nhiều doanh nghiệp tên tuổi thương hiệu đình đám cũng đều đang gặp nhiều khó khăn thua lỗ, sụt giảm mạnh doanh thu và lợi nhuận, nợ vay và chi phí tài chính lớn. Trên thực tế rất nhiều doanh nghiệp hữu mất hoàn toàn thanh khoản và gần như đã phá sản bởi chi phí tài chính và thua lỗ đã

“ăn” hết vốn chủ sở. Việc đến nay nhiều doanh nghiệp lớn chưa tuyên bố phá sản cũng là vì các ngân hàng chủ nợ đang cố gắng bưng bít nợ xấu bằng hình thức đảo nợ để tránh đổ vỡ dây chuyền cho chính hệ thống ngân hàng.

Đối với TIG, trong dòng xoáy khó khăn to lớn của toàn thị trường năm qua, chúng ta cũng không tránh khỏi những tác động tiêu cực ảnh hưởng tới các kế hoạch kinh doanh và không thể thắng được xu thế thị trường. Nhiều dự định kinh doanh của TIG đã phải hoãn lại, hủy bỏ hoặc điều chỉnh chiến lược, kế hoạch doanh thu và lợi nhuận bị ảnh hưởng mạnh.... Tuy nhiên, với định hướng chiến lược đúng đắn đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua, TIG đã tiếp tục thực hiện tốt công tác tái cấu trúc hệ thống tài chính và các dự án đầu tư; điều chỉnh chiến lược đầu tư lớn một cách linh hoạt, tăng cường thoái vốn đầu tư và thúc đẩy tối đa hoạt động bán hàng, kiểm soát chặt chẽ chi phí, xoay sở linh hoạt trong hoạt động tài chính và quản trị dòng tiền hiệu quả. Nhờ đó, đến nay chúng ta cũng có thể vững tâm khẳng định rằng TIG đã vượt qua được những khó khăn lớn nhất vừa qua để bám trụ được trước cơn lũ khủng hoảng kinh tế năm qua, bảo toàn được tài sản, tránh cho cổ đông gánh nặng nợ vay và giữ vững được niềm tin phát triển trong những năm tới.

Năm 2012, dù chưa đạt được chỉ tiêu lợi nhuận đề ra nhưng TIG cũng đã đạt được một số kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh cực kỳ khó khăn của ngành bất động sản, tài chính. Cụ thể:



Ông Nguyễn Phúc Long
Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc

Về hoạt động đầu tư, kinh doanh

Trong mảng bất động sản, TIG tiếp tục đầu tư hoàn thiện cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn - liền kề) TIG Đại Mỗ sẵn sàng phục vụ khách hàng thực hiện tiếp giai đoạn thi công xây thô. Bên cạnh đó, TIG tiếp tục hoàn thiện giai đoạn đầu hệ thống hạ tầng kỹ thuật, sinh thái cho Dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua, song song với việc hoàn thành thủ tục pháp lý dứt điểm việc chuyển giao toàn bộ khu đất dự án từ CTCP Hòa Thanh sang Công ty con của TIG là CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ, chấm dứt hoàn toàn các vướng mắc pháp lý với chủ đầu tư cũ.

Trước khó khăn mất thanh khoản và thị trường bất động sản gần như đóng băng dòng tiền, Dự án khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ là nguồn thu chính cũng không tiêu thụ được, TIG đã kịp thời chuyển hướng, đàm phán thành công về thỏa thuận đặt cọc góp vốn hợp tác đầu tư dự án COMA Tower với COMA, chuyển đổi công nợ thành một lượng căn hộ của Dự án Skylight (125D Minh Khai, Hà Nội) đồng thời chào bán thành công toàn bộ số căn hộ này, thu được mức lợi nhuận khả quan với tỷ lệ 89 % trên tổng vốn đầu tư. Đối với các dự án khác, TIG thực hiện tạm dừng, hoãn dẫn tiến độ và tiếp tục hoàn thiện

các thủ tục chuẩn bị đầu tư, điều chỉnh dự án phù hợp để có thể triển khai thực hiện khi điều kiện thuận lợi cho phép. Tổng vốn đầu tư giải ngân cho các dự án bất động sản trong năm 2012 của TIG là 42,5 tỷ đồng, không sử dụng vốn vay tín dụng mà đều bằng nguồn vốn tự có và vốn huy động của nhà đầu tư, tập trung vào các dự án trọng điểm có thể giúp TIG khai thác kinh doanh có nguồn thu ngay trong năm 2012 và 2013. Doanh thu mảng bất động sản đã đạt được là 8,29 tỷ đồng, lợi nhuận mảng này đạt 6,3 tỷ đồng.

Trong mảng đầu tư tài chính, trước tình hình khó khăn của thị trường tài chính năm 2012, TIG tập trung tái cấu trúc hoạt động đầu tư vốn tại các công ty con và công ty liên kết, thoái dần một phần vốn đầu tư. Hoạt động đầu tư tài chính vẫn đang đảm bảo được an toàn vốn và có lợi nhuận, với tổng doanh thu tài chính năm 2012 đạt được 12,6 tỷ đồng, lợi nhuận đạt 10,8 tỷ đồng

Các mảng hoạt động khác như xây lắp, thương mại, dịch vụ hay hoạt động M&A trong năm qua là không đáng kể do TIG chủ động hạn chế triển khai thực hiện vì thiếu vốn, thiếu cơ hội có khả năng sinh lời và chủ trương thận trọng trong đầu tư nhằm bảo toàn vốn.

THÔNG DIỆP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Về tài chính doanh nghiệp

Xác định hoạt động tài chính doanh nghiệp có vai trò quyết định cho sự tồn tại của doanh nghiệp trong bối cảnh khủng hoảng cạn kiệt dòng tiền như năm 2012, nên TIG đã tập trung mọi nỗ lực và trí tuệ để kiểm soát hoạt động tài chính doanh nghiệp, quản trị tốt dòng tiền, tìm mọi giải pháp để giảm sức ép chi phí tài chính và tăng thanh khoản cho công ty. Do vậy, dù năm 2012 toàn thị trường xấu hơn nhiều so với năm trước với sự đổ vỡ hàng loạt của nhiều doanh nghiệp cùng ngành vì mất thanh khoản, thì TIG đã vượt qua khó khăn và đạt được những kết quả khả quan hơn năm trước về tình hình tài chính. Ngoài việc duy trì và tăng được doanh thu bất động sản và doanh thu tài chính, TIG cũng đã thành công trong việc thu hồi được khoản công nợ với Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng (COMA) sau một thời gian dài tranh chấp, đạt được mức sinh lời vốn là 89 %. Bên cạnh đó, việc kiểm soát chặt chẽ chi phí tài chính, chi phí giá thành, linh hoạt an toàn trong sử dụng công cụ tài chính quay vòng vốn nên đã cắt giảm được tới 80% chi phí tài chính, chỉ với 1,825 tỷ đồng chi phí tài chính hợp nhất trong cả năm 2012. Chi phí quản lý doanh nghiệp toàn Tập đoàn cũng cắt giảm được hơn 10%. Đến thời điểm hiện nay, TIG hoàn toàn không vay nợ ngân hàng, vay nợ ngắn hạn bằng 0, phải trả ngắn hạn còn lại chủ yếu là khoản khách hàng trả trước; Nợ dài hạn hầu hết là vay nội bộ các thành viên và đối tác với lãi suất không kỳ hạn (từ 3-5%/năm) và đã có nguồn đối trừ nợ là khoản đầu tư cho vay dài hạn tương ứng. Đặc biệt, khả năng thanh khoản đã cải thiện rõ rệt với lượng tiền mặt tại thời điểm cuối kỳ đạt 43,6 tỷ đồng, gấp 18 lần đầu kỳ năm 2012, hệ

số thanh toán nhanh đạt 1,85 lần. Đến cuối năm 2012, tổng tài sản hợp nhất đạt 329,1 tỷ đồng, bằng 127% so với năm trước, doanh thu hợp nhất đạt 26,76 tỷ đồng, bằng 108% so với năm trước. Lợi nhuận hợp nhất trước thuế cải thiện đạt 3,29 tỷ đồng so với kết quả lỗ (- 7,23 tỷ đồng) của năm trước, tuy nhiên chỉ đạt 16,5% kế hoạch đề ra. Đến nay Công ty không có khoản nào phải thu, phải trả là nợ xấu.

Năm 2013 dự kiến sẽ tiếp tục là một năm chưa hết khó khăn của nền kinh tế xã hội. Mặc dù đã có những tín hiệu và đánh giá lạc quan nhưng trên thực tế vẫn chưa thấy có những điểm sáng thực sự của nền kinh tế Việt Nam. Thị trường bất động sản dự kiến sẽ tiếp tục suy giảm và đóng băng kéo dài, phân hóa và đào thải mạnh mẽ. Thị trường chứng khoán có các khởi sắc ngắn hạn, nhưng vẫn tồn tại nguy cơ rủi ro cao bởi tính thanh khoản thấp, mong manh dễ vỡ bởi vẫn bị yếu tố đầu cơ ngắn hạn cùng với tâm lý bầy đàn chi phối. Và trên hết là tình hình chính trị xã hội có thể có những bất ổn, năng lực nội tại của nền kinh tế hiện yếu, hệ thống tài chính ngân hàng vẫn tiếp tục là lực cản níu kéo sự tăng trưởng kinh tế bởi gánh nặng nợ xấu khó được giải quyết, khó tăng trưởng tín dụng bởi nền sản xuất đình đốn và phục hồi chậm; doanh nghiệp vẫn tiếp tục vật lộn với bài toán khó giải là vốn đầu vào và thị trường đầu ra.

Đứng trước những thách thức đó, chúng ta cần tiếp tục quyết tâm, kiên trì và nỗ lực thực hiện các định hướng chiến lược hoạt động cơ bản như sau:



Một là hoàn thiện đầu tư khai thác các dự án đủ điều kiện bán sản phẩm và dịch vụ ngay như Dự án Khu nhà vườn - liên kế TIG Đại Mỗ, Khu Du lịch - Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua; Xem xét xin điều chỉnh phương án đầu tư, thiết kế quy hoạch dự án Hanoi ICT Tower để phân khu đầu tư xây dựng từng hạng mục công trình theo tiến độ, theo khả năng về vốn và tình hình thị trường; Triển khai thủ tục xin điều chỉnh, cấp phép đầu tư một số dự án theo hướng dự án nhà xã hội. Các dự án khác tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư và triển khai khi có nguồn tài chính và thị trường thuận lợi. Sẵn sàng hợp tác đầu tư, chuyển nhượng dự án hoặc phần vốn dự án ngay khi có cơ hội;

Hai là tiếp tục chiến lược quản trị tài chính doanh nghiệp: Tăng cường các khả năng thu hút dòng tiền tối đa, tiếp tục nâng cao năng lực tài chính, linh hoạt và an toàn trong sử dụng các công cụ tài chính để bảo toàn vốn và sinh lời, kiểm soát thận trọng dòng tiền ra (đầu tư và chi phí); Điều chỉnh linh hoạt cấu trúc hệ thống quản trị tại tập đoàn và các công ty con, công ty liên kết đảm bảo hiệu quả hoạt động cao nhất.

Ba là tăng cường tìm kiếm, thực hiện hoạt động đầu tư chiến lược, M&A và hợp nhất một số doanh nghiệp vừa và nhỏ trong các lĩnh vực sản xuất kinh doanh, dịch vụ cơ bản thiết yếu, có tiềm năng tăng trưởng cao, có dòng tiền tốt để nhằm nâng cao quy mô, giá trị và tiềm lực cho tập đoàn. Bên cạnh đồng thời tiếp tục tìm kiếm kêu gọi các đối tác chiến lược trong và ngoài nước có uy tín và tiềm lực tài chính mạnh tham gia hợp tác, đầu tư vào Công ty góp phần nâng cao năng lực tài chính phục vụ hoạt động M&A và khai thác phát triển các dự án, năng

tầm doanh nghiệp về quy mô và năng lực, nhanh chóng vươn lên đạt được các mục tiêu chiến lược phát triển đã đề ra.

Trước những thách thức to lớn của năm 2013, với quyết tâm phát huy những nền tảng sẵn có, kiên trì với định hướng chiến lược đã lựa chọn, chúng ta tin tưởng TIG sẽ vượt qua khó khăn hiện nay, hoàn thành nhiệm vụ SXKD và các mục tiêu chiến lược phát triển đã đề ra.

Thay mặt Hội đồng Quản trị Công ty, tôi xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới quý cổ đông, các nhà đầu tư, đối tác khách hàng đã quan tâm, tin tưởng, yêu mến và kiên nhẫn gắn bó với TIG trong suốt những thời điểm khó khăn vừa qua. TIG rất mong tiếp tục nhận được sự góp sức, chia sẻ, hợp tác và ủng hộ của quý vị. Đó chính là động lực to lớn tiếp thêm sức mạnh cho TIG vượt qua khó khăn thử thách, nhanh chóng vươn tới những thành công mới.

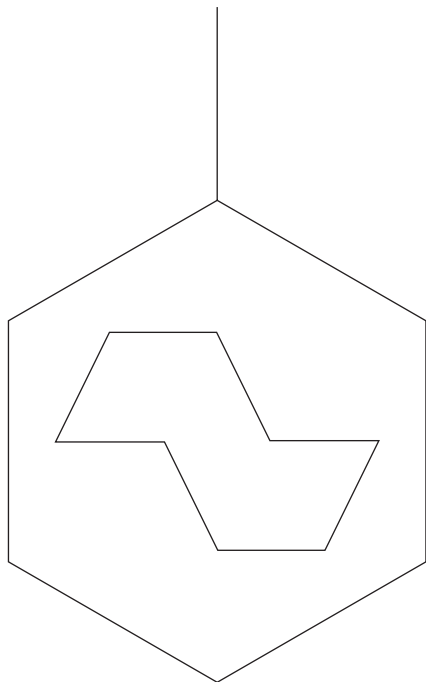
*Kính chúc quý vị sức khỏe, hạnh phúc và thịnh vượng.
Xin trân trọng cảm ơn!*

T/M. Hội đồng Quản trị

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

THÔNG TIN CHUNG





THÔNG TIN CHUNG

MỤC LỤC

THÔNG TIN KHÁI QUÁT	10
QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN	12
NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH	14
MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH & BỘ MÁY QUẢN LÝ	16
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN	28
CÁC RỦI RO	30

THÔNG TIN CHUNG

THÔNG TIN KHÁI QUÁT



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

Giấy chứng nhận ĐKDN số: 0101164614 do phòng ĐKKD - Sở KH & ĐT Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/07/2001, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 29/08/2011

Vốn điều lệ: 165.000.000.000 đồng

Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 168.474.408.246 đồng

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

ĐT: 04.62588555 * **Fax:** 04.62566966

Website: www.thanglonginvestgroup.vn

Mã cổ phiếu: TIG

THÔNG TIN CHUNG

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

2001

Ngày 8/8/2001, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (tiền thân là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long) được thành lập với số vốn điều lệ ban đầu là 700 triệu đồng. Sau vài năm Công ty đã trở thành một trong những công ty hàng đầu phía Bắc trong lĩnh vực truyền thông, tổ chức sự kiện và xuất bản. Từ những thành công 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.

2008

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

2005

Ngày 4/3/2005, thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest) hoạt động trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản và đầu tư tài chính; Bắt đầu phát triển một số dự án BĐS: Dự án Khu nhà ở CBPV Báo Kinh tế & Đô thị; Dự án Khu nhà ở CBCS cơ quan tham mưu Tổng cục Cảnh sát...; Thực hiện M&A để sở hữu thành công các dự án: Dự án cao ốc phức hợp Hanoi ICT Plaza (S = 3.871 m², Lô đất 3 - E9, tại Khu đô thị Cầu Giấy, Đường Phạm Hùng, Hà Nội); Dự án King's Garden spa resort & country house (S = 86,9 ha, Thanh Thủy, Phú Thọ), Dự án Cửa Tùng resort & villas (S = 26,5 ha, Cửa Tùng, Quảng Trị),...

2010

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

Ngày 8/10/2010, ThangLong Invest Group chính thức niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với mã chứng khoán **TIG**.

2011

Dấu ấn ThangLong Invest Group - 10 năm thành lập và phát triển:

- * Vốn điều lệ tăng 235,7 lần (từ 0,7 tỷ đồng lên 165 tỷ đồng).
- * Tổng tài sản tăng 371,4 lần (từ 0,7 tỷ đồng lên 260 tỷ đồng).
- * Sở hữu 7 công ty con và công ty liên kết cùng hàng chục dự án bất động sản, tài nguyên với hàng trăm ha đất có giá trị.
- * Từ một công ty tư nhân có 03 cổ đông trở thành một Công ty Đại chúng niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) với hàng nghìn cổ đông trong và ngoài nước.

2012

Tái cấu trúc thành công hệ thống quản trị, tài chính và cơ cấu tổ chức hoạt động của Tập đoàn và các thành viên; Điều chỉnh chiến lược đầu tư và hoạt động sản xuất kinh doanh phù hợp trước diễn biến xấu của thị trường; Phát huy nội lực, đưa Công ty vượt qua giai đoạn khủng hoảng 2010 - 2012 với các thành tựu cơ bản:

- * Tổng tài sản tăng 27% so với năm 2011 (329,1 tỷ đồng).
- * Doanh thu tăng 8% so với năm 2011 (26,76 tỷ đồng).
- * Lợi nhuận trước thuế: 3,29 tỷ đồng (so với năm 2011 lỗ - 7,23 tỷ đồng).
- * Không nợ ngân hàng; Đảm bảo thanh khoản với dư tiền tăng 18 lần so với năm 2011 (đạt 43,6 tỷ đồng).

THÔNG TIN CHUNG

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH



BẤT ĐỘNG SẢN

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

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

Hiện TIG và các thành viên đang chủ trì quản lý, sở hữu, hợp tác đầu tư 6 dự án bất động sản bao gồm: Dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội (6.877,9 m²); Dự án Khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội (3.700 m²); Dự án Tòa nhà hỗn hợp Hanoi ICT Plaza (TIG

Tower), lô 3-E9, đường Phạm Hùng, Hà Nội (3.871 m²); Dự án Vantri Ecoland, Đông Anh, Hà Nội (38 ha); Dự án King's Garden spa resort & country house, Huyện Thanh Thủy, Phú Thọ (86,9 ha); Dự án Cua Tung beach resort & villas, Cửa Tùng, Quảng Trị (26,5 ha); cùng một số dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục pháp lý như: Dự án khu nhà ở CBCS Cơ quan Tham mưu Cảnh sát, Tây Mỗ, Từ Liêm, Hà Nội (khoảng 3 ha); Dự án đầu tư vùng nguyên liệu chế biến lâm sản tại huyện Đại Từ và Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (15.627,4 ha).... Việc triển khai thực hiện các dự án trên được thực hiện theo chiến lược đầu tư từng dự án phù hợp với tình hình thực tế tính chất hiệu quả dự án, thị trường và nguồn vốn đầu tư.

ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Hoạt động đầu tư tài chính của TIG hướng tới các mục tiêu: Tìm kiếm lợi nhuận và tăng cường năng lực tài chính; Tích lũy và khai thác các tài sản giá trị; Bổ sung, nâng cao quy mô, sức mạnh cho Tập đoàn. Cụ thể:

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

■ Đầu tư tài chính vào các dự án, các công ty sở hữu quỹ đất và/hoặc các dự án bất động sản, tài nguyên khoáng sản có giá trị cao để tích lũy tài sản phục vụ cho chiến lược phát triển các sản phẩm bất động sản và sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Trong đó ưu tiên thực hiện chứng khoán hóa dự án và bất động sản để tăng tính thanh khoản cho dự án và thuận lợi cho công tác huy động vốn đầu tư;

CÁC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH KHÁC

TIG đang dần mở rộng phát triển các lĩnh vực tư vấn thiết kế, xây dựng, khai thác tài nguyên, thương mại dịch vụ, du lịch giải trí và truyền thông theo chiến lược linh hoạt, với qui mô và hình thức phù hợp với tình hình thị trường và thực tế doanh nghiệp, đảm bảo hiệu

quả để định hướng trở thành một trong những hoạt động tạo ra giá trị, mang lại lợi nhuận và hỗ trợ thúc đẩy hoạt động đầu tư phát triển của Tập đoàn trong thời gian tới.

THÔNG TIN CHUNG

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



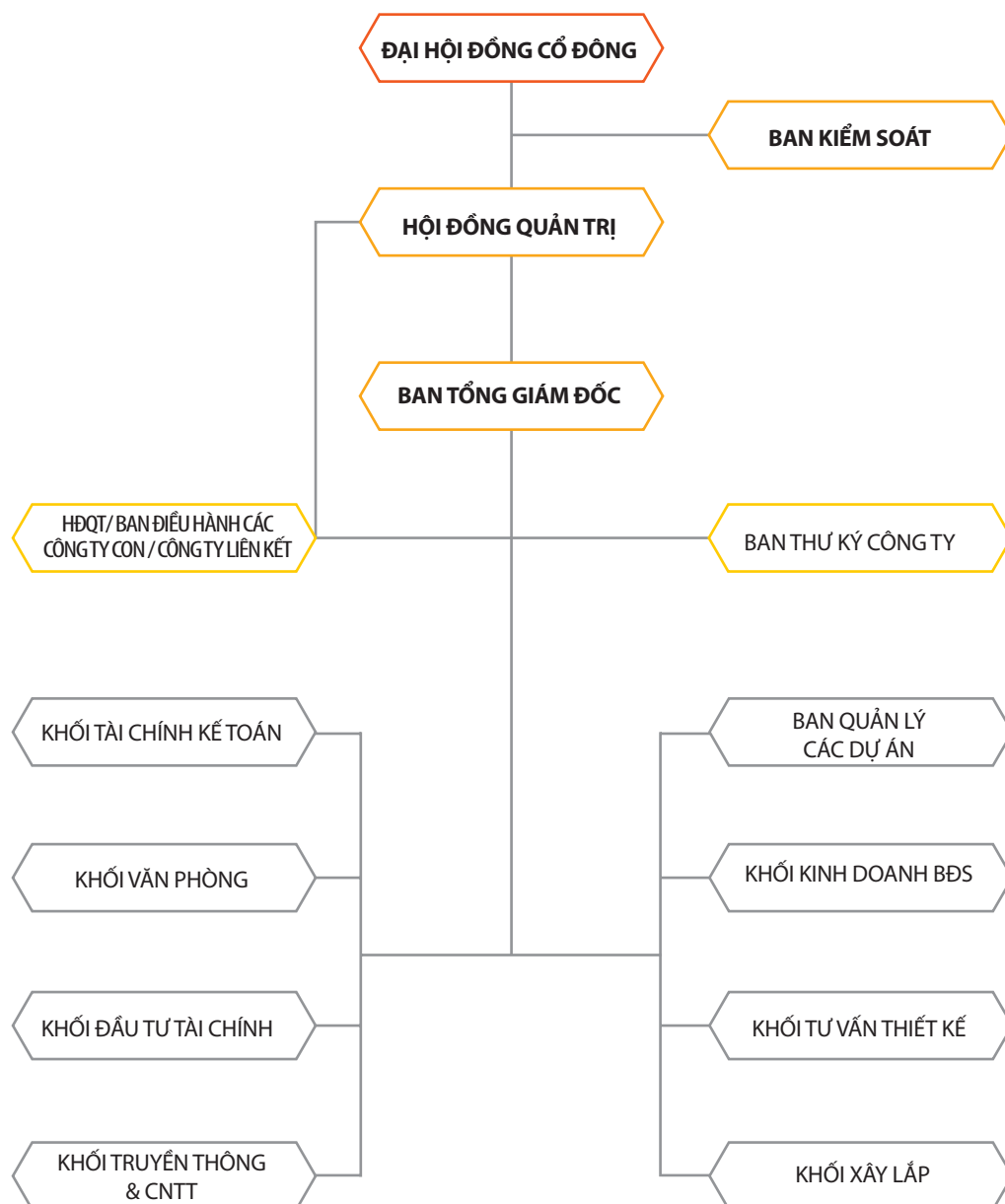


THÔNG TIN CHUNG

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



SƠ ĐỒ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



THÔNG TIN CHUNG

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





Phương thức vận hành mô hình quản trị TIG:

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

- Các công ty con, công ty liên kết của TIG hầu hết hiện là những dự án đầu tư được chứng khoán hóa, hình thành các công ty cổ phần để thực hiện đầu tư và quản lý kinh doanh dự án. Do vậy, các công ty con, công ty liên kết hầu hết được tổ chức quản lý hoạt động tập trung tại Công ty Mẹ, nguồn vốn và bộ máy hoạt động được điều phối, triển khai theo tiến độ thực hiện của dự án và nhu cầu thực tế phát sinh của các thành viên. Các công ty thành viên đều hoạt động trong các lĩnh vực có khả năng hỗ trợ chuyên môn, cung cấp sản phẩm dịch vụ khép kín, cần thiết cho nhau và cho Tập đoàn; Chuyên trách và tập trung đầu tư đúng lĩnh vực ngành nghề, chức năng nhiệm vụ chính mà không đầu tư kinh doanh đa ngành nghề, không góp vốn đầu tư tài chính dàn trải. Phương thức này đảm bảo cho TIG kiểm soát tốt nhất vốn đầu tư của Tập đoàn cũng như rủi ro hoạt

động của các thành viên, đảm bảo ứng biến kịp thời với tình hình thực tế thị trường, nhất là trong bối cảnh khủng hoảng vừa qua, đồng thời hỗ trợ lại hiệu quả cho Tập đoàn và cho các thành viên lẫn nhau trong nhiều mảng là thế mạnh và chuyên môn của từng đơn vị. Phương thức này đã phát huy hiệu quả và chứng tỏ sự ưu việt trong bối cảnh suy thoái những năm qua.

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

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

THÔNG TIN CHUNG

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

Cơ cấu bộ máy Quản lý

Đại hội đồng cổ đông

Đại hội đồng cổ đông là cơ quan quyền lực cao nhất của Công ty theo quy định của Luật Doanh nghiệp và Điều lệ của Công ty. ĐHĐCĐ Công ty hàng năm họp Đại hội thường niên và bất thường (khi có nội dung phát sinh) để thảo luận và phê chuẩn mọi vấn đề về hoạt động của Công ty theo thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Hiện số lượng cổ đông của Công ty trong nước và nước ngoài tại thời điểm chốt ngày 15/03/2013 là 560 cổ đông.

Hội đồng quản trị

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

Ban kiểm soát

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

Ban Tổng Giám đốc

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

Ban Thư ký công ty

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

Khối Tài chính Kế toán

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

Khối Văn phòng

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

Ban Quản lý các dự án

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

Khối Tư vấn Thiết kế

Khối Tư vấn Thiết kế bao gồm các xí nghiệp thiết kế, phòng, ban, bộ phận thiết kế kỹ thuật, có cơ cấu tổ chức linh hoạt theo khối lượng nhiệm vụ công việc thực tế phát sinh của mảng tư vấn thiết kế; Đảm nhiệm trực tiếp lập các phương án tư vấn thiết kế sơ bộ phục vụ công tác giai đoạn tiền dự án; Xây dựng nhiệm vụ thiết kế và phối hợp và giám sát thực hiện các hợp đồng tư vấn thiết kế thuê ngoài; Trực tiếp thực hiện công tác tư vấn thiết kế kỹ thuật thi công, thầu phụ cho các đối tác thiết kế trong một số hạng mục thiết kế công trình dự án của công ty và các đơn vị thành viên; Trực tiếp quản lý, tổ chức thực hiện một số hợp đồng tư vấn thiết kế cho đối tác khách hàng. Nhân sự cán bộ kỹ thuật của khối Tư vấn Thiết kế có thể kiêm nhiệm đảm nhiệm các vai trò chuyên môn cần thiết tại các bộ phận liên quan trong toàn Tập đoàn.

Khối Xây lắp

Khối Xây lắp bao gồm các xí nghiệp xây lắp, đội xây lắp hạch toán độc lập hoặc phụ thuộc, có cơ cấu tổ chức linh hoạt theo khối lượng nhiệm vụ công việc thực tế phát sinh của mảng xây lắp; Đảm nhiệm công tác thi công xây lắp (thầu chính hoặc thầu phụ) cho các công trình, dự án đầu tư xây dựng của Tập đoàn và các công ty thành viên, cũng như các công trình, dự án xây dựng nhận thầu khác; Đảm bảo chất lượng, tiến độ và hiệu quả chi phí cho các công trình xây lắp của Tập đoàn cũng như giúp Tập đoàn chủ động hơn trong công tác thực hiện dự án đầu tư xây dựng. Nhân sự cán bộ kỹ thuật của Khối Xây lắp có thể kiêm nhiệm đảm nhiệm các vai trò chuyên môn cần thiết tại các bộ phận liên quan trong toàn Tập đoàn.

Khối Kinh doanh Bất động sản:

Khối Kinh doanh Bất động sản bao gồm các phòng, ban, bộ phận và các Sàn giao dịch bất động sản có nhiệm vụ trực tiếp và/hoặc phối hợp với các đơn vị tư vấn quốc tế tổ chức xây dựng các sản phẩm bất động sản hoàn chỉnh từ các dự án đầu tư của công ty cũng như các dự án đầu tư, các sản phẩm bất động sản của các đơn vị thành viên, đối tác khách hàng hợp tác kinh doanh với công ty hoặc thuê công ty bán hàng; Triển khai công tác kinh doanh bán hàng và hoàn thiện các thủ tục hậu bán hàng cho khách hàng. Nhân sự của Khối Kinh doanh Bất động sản có thể kiêm nhiệm đảm nhiệm các vai trò chuyên môn cần thiết tại các bộ phận liên quan trong toàn Tập đoàn.

Khối Đầu tư Tài chính

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

Khối Truyền thông & Công nghệ thông tin:

Khối Truyền thông & Công nghệ thông tin bao gồm bộ phận có nhiệm vụ xây dựng và thực hiện các dự án truyền thông, các sản phẩm truyền thông, tiếp thị (ấn phẩm, sự kiện, website, tài liệu, market, biển hiệu, sản phẩm quảng cáo...) phục vụ hoạt động quảng bá thương hiệu công ty cũng như quảng bá các dự án đầu tư, các sản phẩm bất động sản và chứng khoán của công ty; Xây dựng, quản lý, vận hành ổn định, thông suốt, hiệu quả hệ thống CNTT và các website của công ty và các đơn vị thành viên.

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

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

Hiện TIG có 4 công ty con, 3 công ty liên kết và 1 chi nhánh hạch toán phụ thuộc.

THÔNG TIN CHUNG

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

Công ty con

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

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

Tel : 04.22139989

Fax : 04.62566966

Giấy phép ĐKKD số: 0102576071 (số cũ: 0103020908) do Phòng đăng ký kinh doanh số 2, Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp ngày 21/12/2007, đăng ký thay đổi lần 5 ngày 25/01/2013.

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

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

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

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

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

Tel : 0210.3878464

Fax : 0210.3878464

Giấy chứng nhận đầu tư: số 181021000464 do UBND tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 28/07/2011, thay đổi lần 2 ngày 03/02/2012.

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

Vốn thực góp: 22.378.796.175 đồng (Hai mươi hai tỷ, ba trăm bảy mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi sáu ngàn, một trăm bảy mươi lăm đồng)

Vốn TIG đã góp: 18.135.296.175 đồng (TIG sở hữu quyền góp 80% vốn điều lệ)

Ngành nghề kinh doanh chính: Chủ đầu tư, quản lý, sở hữu dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (Dự án King's Garden spa resort & country house); đầu tư xây dựng, dịch vụ du lịch, lưu trú, nông nghiệp, khai thác khoáng sản....

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

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

Tel : 0533.704444

Fax :

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 3 ngày 03/01/2013.

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

Vốn TIG đã góp: 10.200.000.000 đồng (TIG sở hữu quyền góp 80% vốn điều lệ)

Nghành nghề kinh doanh chính: Đầu tư xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp; Kinh doanh thương mại, dịch vụ, du lịch; Đầu tư kinh doanh Bất động sản (Hiện chủ yếu hoạt động chủ đầu tư, sở hữu, quản lý đầu tư dự án Cuatung Beach Resort & Villas).

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

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

Tel : 04. 22139989

Fax : 04. 62566966

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

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

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

Nghành 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.

THÔNG TIN CHUNG

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



Công ty liên kết

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SINH THÁI VÂN TRÌ
(Van Tri Ecoland., JSC)**

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

Tel : 04. 22139989

Fax : 04. 62566966

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;

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

Vốn thực góp: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng)

Vốn TIG đã góp: 2.880.000.000 đồng (TIG sở hữu quyền góp 48% vốn điều lệ).

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 chủ yếu hoạt động quản lý, chuẩn bị đầu tư dự án Vantri Ecoland).

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

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

Tel : 04. 62588555

Fax : 04. 62566966

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

Vốn điều lệ: 10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)

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

Ngành nghề kinh doanh: Cổng thông tin, dịch vụ liên quan đến in ấn, hoạt động tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, tư vấn quản lý, truyền thông, sự kiện, xuất bản... (Là cơ quan độc quyền quản lý, tổ chức hoạt động đầu tư, khai thác kinh doanh và đại diện thương mại của Thời báo Chứng khoán Việt Nam).

CÔNG TY CP DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG HỒ ĐÔNG XƯƠNG HÀ NỘI
(DongXuong Lakeside Ecoland Corp.)

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

Tel : 04. 62588555

Fax : 04. 62566966

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

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

Vốn thực góp: 15.200.000.000 đồng (Mười lăm tỷ hai trăm triệu đồng)

Vốn TIG đã góp: 7.500.000.000 đồng (TIG sở hữu quyền góp 45% vốn điều lệ)

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



THÔNG TIN CHUNG ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

when we
develop projects
we develop
communities...

28

Mục tiêu

■ Tập trung mở rộng, phát triển hoạt động của Tập đoàn trong các lĩnh vực chính là Bất động sản, tài chính, xây dựng hạ tầng, hàng tiêu dùng và dịch vụ thiết yếu; Mục tiêu trong trung hạn là thực hiện M&A, đầu tư và tái cấu trúc, hợp nhất thành công thêm 3 - 5 doanh nghiệp có tiềm năng trong các lĩnh vực chính trên;

■ Hoàn thành thực hiện đầu tư và khai thác kinh doanh 1 - 2 dự án BĐS/năm. Trong năm 2012 hoàn thành đầu tư, khai thác kinh doanh giai đoạn 1 dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghi dưỡng Vườn Vua và dự án Khu nhà vườn, liên kế TIG Đại Mỹ; Hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư/thủ tục giao đất/sở hữu 1 - 2 dự án BĐS có giá trị/năm; trong năm 2013 phần đầu hoàn thành chuẩn bị đầu tư 2 dự án là tổ hợp Hanoi ICT Plaza và Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình, đồng thời phát triển 1 dự án nhà ở xã hội.

■ Đạt mức tăng trưởng 50%/năm về doanh thu và 20% - 30% về lợi nhuận trong điều kiện thị trường bất động sản, thị trường tài chính ổn định; Tăng trưởng đột phá 100% về doanh thu và 30% - 50% về lợi nhuận trong giai đoạn thị trường thuận lợi và phát triển. Đảm bảo không thua lỗ trong giai đoạn thị trường xấu;

■ Nâng cao năng lực tài chính hàng năm, đảm bảo khả năng thanh khoản cao với hệ số thanh toán nhanh trên 1,0 và dư tiền tăng trưởng trên 10%/năm; Hệ số nợ/vốn chủ sở hữu thấp hơn 1.0; Không vay nợ ngân hàng trong điều kiện lãi suất cao; Đảm bảo không có nguy cơ áp lực phá sản vì nợ vay và thua lỗ trong mọi điều kiện thị trường.

■ Tăng trưởng vốn chủ sở hữu bình quân 35%/năm, phần đầu đạt quy mô vốn điều lệ 500 tỷ đồng trong vòng 5 năm tới và 2.000 tỷ đồng trong vòng 10 năm tới.

■ Xây dựng TIG theo mô hình tập đoàn đầu tư đại chúng nắm giữ cổ phần chi phối các doanh nghiệp thành viên hoạt động hiệu quả trên các lĩnh vực phát triển trọng tâm; Hướng tới mục tiêu trở thành một những tập đoàn đầu tư hàng đầu Việt Nam với các tiêu chí: đảm bảo lợi ích cao và bền vững cho cổ đông, đóng góp hiệu quả sự phát triển của xã hội, bảo vệ môi trường bền vững và tích cực chung tay hỗ trợ cộng đồng./.

Chiến lược phát triển

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

■ Tập trung đầu tư phát triển các sản phẩm nhà ở phân khúc trung bình, bất động sản thương mại dịch vụ trung và cao cấp có vị trí đắc địa tại Hà Nội, biệt thự nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp dịch vụ du lịch có nhu cầu tiêu thụ cao trên thị trường; Ưu tiên đầu tư thực hiện và khai thác các dự án có mức vốn đầu tư ban đầu thấp, thanh khoản nhanh và có đầu ra sẵn, vòng đời dự án ngắn để tạo nguồn lực dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển các dự án quy mô lớn và dài hạn; Đối với các dự án lớn sẽ xem xét phân kỳ đầu tư, ưu tiên vốn đầu tư các hạng mục có khả năng tự huy động vốn và có thể khai thác kinh doanh, bán hàng tạo nguồn thu ngay, chờ đợi thị trường BĐS hồi phục sẽ đẩy nhanh đầu tư dự án ở quy mô lớn.

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

■ 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 lớn thành các công ty cổ phần nhằm tăng thanh khoản, thuận lợi cho việc huy động vốn và hợp tác đầu tư, sẵn sàng chuyển nhượng dự án hoặc phần vốn để hiện thực hóa hiệu quả đầu tư nhanh nếu có điều kiện.

■ Tìm kiếm tận dụng cơ hội thực hiện M&A, đầu tư dài hạn và hợp nhất vào Tập đoàn một số doanh nghiệp có tiềm năng lớn, có thị trường bền vững, vòng đời sản phẩm ngắn và dòng tiền tốt trong các lĩnh vực thiết yếu như hạ tầng, thương mại dịch vụ, hàng tiêu dùng, nguyên nhiên vật liệu cơ bản; Kết hợp đầu tư tài chính vào các thương vụ ngắn hạn có tính thanh khoản nhanh và hiệu quả đầu tư cao; Chú trọng tái cấu trúc, thúc đẩy hoạt động và kiện toàn các công ty thành viên, đưa niêm yết cổ phiếu trên TTCK khi có cơ hội thuận lợi và hiệu quả.

■ Tăng cường tìm kiếm, hợp tác với các đối tác đầu tư quốc tế có uy tín, đón nhận các nguồn lực đầu tư nước ngoài vào TIG và các dự án đầu tư của TIG nhằm thúc đẩy hoạt động, nâng cao năng lực và sức mạnh của doanh nghiệp, tăng cường cơ hội kinh doanh, tiếp cận các chuẩn mực quốc tế về quản trị, tài chính và thương hiệu, giúp Tập đoàn nâng tầm phát triển vươn ra thị trường quốc tế;

THÔNG TIN CHUNG

CÁC RỦI RO

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

Rủi ro lớn nhất hiện nay là lãi suất vay vốn quá cao, nguồn vốn dài hạn khan hiếm và đầu ra của thị trường bất động sản suy giảm. Đây là nguyên nhân chính đã và đang gây ra tình trạng mất thanh khoản, vay nợ chồng chất và sụp đổ của nhiều doanh nghiệp lớn. Tuy TIG hiện đã chủ động tránh được nguy cơ mất thanh khoản và đổ vỡ bởi vay nợ, nhưng việc thị trường đầu ra khó khăn cũng làm ảnh hưởng xấu tới các kế hoạch kinh doanh, doanh thu và lợi nhuận của TIG.

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

Hiện nay hệ thống pháp lý về đầu tư bất động sản còn nhiều bất cập, gây nhiều rủi ro pháp lý trong việc thực hiện các dự án bất động sản. Sự chậm trễ về thủ tục hành chính, nạn tham nhũng và công tác giải phóng mặt bằng dự án khó khăn gây nên nhiều tổn kém chi phí cũng như thời gian tiến độ triển khai thực hiện các dự án bất động sản. Với kinh nghiệm nhiều năm trong lĩnh vực bất động sản, TIG đã và đang nỗ lực hạn chế tối đa các rủi ro pháp lý đối với các dự án bất động sản, với việc đã thực hiện thành công thủ tục pháp lý đầu tư, sở hữu nhiều dự án quan trọng, với tổng diện tích đất sạch đang quản lý hơn 100 ha. Tuy nhiên, TIG vẫn đánh giá các rủi ro pháp lý trong bối cảnh môi trường kinh doanh và thể chế quản lý nhà nước nhiều bất cập hiện nay đang là một trong những rủi ro lớn nhất có thể ảnh hưởng xấu đến hoạt động của TIG.

Các rủi ro trên là những yếu tố chính có thể ảnh hưởng tới hoạt động SXKD và các mục tiêu của TIG trong thời gian tới. Tuy nhiên, với những định hướng chiến lược đã chọn, cùng với những hy vọng về tín hiệu phục hồi và cải thiện của kinh tế Việt Nam, TIG tin tưởng sẽ tránh được các rủi ro trên, hoàn thành các mục tiêu kinh doanh và phát triển đã đề ra.



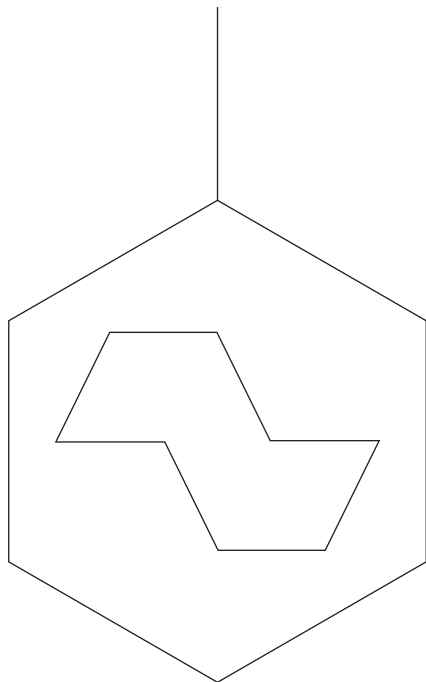


ThangLong
Group



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM





TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

MỤC LỤC

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	34
TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ	38
TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN	42
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	58
CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CSH	60
CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG CHÚ Ý TRONG NĂM 2012	62

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

34

Kết quả kinh doanh Hợp nhất

	2012 (triệu đồng)	2011 (triệu đồng)	Tỷ trọng 2012 / 2011 (%)
Tổng doanh thu	26.757	24.852	+8%
<i>Trong đó: Doanh thu bán hàng</i>	7.860	7.637	3%
Doanh thu tài chính	18.883	17.112	10%
Tổng chi phí	22.819	31.227	- 27%
<i>Trong đó: Chi phí bán hàng</i>	77,8	-	-
<i>Chi phí tài chính</i>	1.825	9.096	- 80%
<i>Chi phí quản lý DN</i>	13.484	15.004	- 10%
Lợi nhuận trước thuế	3.298	-7.227	+ 319 %
Lợi nhuận sau thuế	2.730	-7.631	+ 380 %

Về doanh thu

Năm 2012, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 26.757 triệu đồng, vượt 3% so với doanh thu năm 2011 nhưng chỉ bằng gần 50% so với kế hoạch; Lợi nhuận hợp nhất đạt gần 3 tỷ đồng so với kết quả kinh doanh năm 2011 là -7.227 triệu đồng, tuy nhiên chỉ đạt 30 % so với kế hoạch. Trong đó doanh thu bán hàng đạt 7.860 triệu đồng, bằng 103% so với năm 2011. Doanh thu tài chính đạt 18.883 triệu đồng, bằng 110,5% so với năm 2011 (trong đó có 6.296 triệu đồng là doanh thu thực tế từ việc hợp tác đầu tư BĐS với COMA nhưng ghi nhận là doanh thu tài chính).

Có thể thấy trong bối cảnh thị trường bất động sản và thị trường tài chính điều tàn như năm 2012, hoạt động bán hàng và cung cấp dịch vụ trở nên cực kỳ khó khăn. Thị trường bất động sản tiếp tục giảm giá mạnh so với năm 2011 và gần như đóng băng. Do đó, kế hoạch doanh thu mà TIG đặt ra đã có nhiều thay đổi. Cụ thể, nguồn doanh thu chính dự kiến trong kế hoạch doanh thu từ dự án Khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề) TIG Đại Mỗ đã không đạt được do thị trường mất thanh khoản. Tuy nhiên, TIG cũng đã kịp thời xoay chuyển bằng việc bán xong toàn bộ 11 căn hộ dự án Skylight (125D Minh Khai, Hà Nội) có được từ việc đối trừ công nợ của thỏa thuận

hợp tác đầu tư dự án COMA Tower, đạt tổng doanh thu là 27.196 triệu đồng (năm 2012 ghi nhận trước 8.296 triệu đồng).

Về doanh thu tài chính thực tế đạt 12.611 triệu đồng, chủ yếu đến từ hoạt động đầu tư chứng khoán, thoái vốn tại một số công ty thành viên và lãi tiền gửi. Doanh thu tài chính đạt được trong bối cảnh thị trường tài chính khủng hoảng và suy giảm sâu hơn nhiều so với năm 2011 cũng nhờ nỗ lực cấu trúc hợp lý hệ thống tài chính, giảm thiểu nợ vay ngân hàng lãi suất cao đồng thời linh hoạt trong đầu tư và thoái vốn các khoản đầu tư tài chính của TIG đúng thời điểm.

Ngoài ra, các khoản doanh thu khác không đáng kể do năm 2012 TIG chủ trương thu hẹp các hoạt động kinh doanh không an toàn, trong đó hạn chế thực hiện các hợp đồng thi công xây lắp đối với các đối tác không đảm bảo hoàn toàn về khả năng thanh toán, cũng như không triển khai thực hiện nhiều các hoạt động thương mại, dịch vụ để tránh nguy cơ thua lỗ, mất vốn và phát sinh nợ xấu.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Về chi phí

Năm 2012, TIG có tổng chi phí là 22.819 triệu đồng, giảm 27 % so với năm 2011 và chỉ bằng 50,4 % chỉ tiêu kế hoạch đã đề ra. Trong đó chi phí tài chính là 1.825 triệu đồng, bằng 20% so với năm 2011; Chi phí quản lý doanh nghiệp là 13.484 triệu đồng, bằng 89,9% so với năm 2011.

Chi phí kinh doanh năm 2012 được cấu thành chủ yếu là giá vốn phần doanh thu bán hàng của hoạt động kinh doanh xây lắp và giá vốn bất động sản. Chi phí tài chính chủ yếu là chi phí giá vốn của các phần vốn góp đầu tư vào các cổ phiếu các công ty thành viên, công ty liên kết mà TIG đã thoái vốn trong năm 2012, một phần chi phí lãi vay của Công ty và chi phí dự phòng giảm giá các khoản

đầu tư chứng khoán ngắn hạn. Bằng các quyết sách kịp thời, linh hoạt trong công tác quản lý tài chính, TIG đã giảm mạnh được tới 80% chi phí tài chính so năm 2011, trong đó giảm mạnh chi phí lãi vay và không còn vay nợ ngân hàng vào thời điểm cuối năm 2012. Đây chính là nhân tố chính giúp TIG thoát lỗ và có lãi trong bối cảnh thị trường năm 2012 khắc nghiệt và suy thoái hơn năm trước, đồng thời giúp công ty tăng mạnh tính thanh khoản, đảm bảo sức mạnh tài chính với lượng tiền mặt và tiền gửi ngân hàng cuối năm đạt 43.599 triệu đồng, gấp hơn 18 lần so với đầu năm 2012. Chi phí quản lý doanh nghiệp cũng được tiết giảm hơn 10% so với năm 2011 mặc dù vẫn duy trì hoạt động ổn định của toàn Tập đoàn cũng như các dự án.

Về lợi nhuận

Năm 2012 TIG đã đạt được 3.298 triệu đồng lợi nhuận trước thuế so với việc lỗ 7.227 triệu đồng trong năm 2011, lợi nhuận sau thuế đạt 2.730 triệu đồng so với khoản lỗ 7.632 triệu đồng của năm trước. Tuy nhiên, mức lợi nhuận trên chỉ đạt được gần 16,5% so với kế hoạch đã đề ra, mặc dù việc có lãi trong năm qua là đáng khích lệ đối với một doanh nghiệp ngành BĐS và đầu tài chính.

Có thể nói việc không hoàn thành kế hoạch lợi nhuận đã đề ra, một mặt là từ nguyên nhân chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận đề ra quá lạc quan dựa trên kịch bản thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán năm 2012 sẽ phục hồi và tăng trưởng trở lại. Qua đó, trong kế hoạch doanh thu đề ra TIG tính toán khả năng chỉ cần riêng việc tiêu thụ khoảng 30% sản phẩm nhà vườn, liền kề dự án Khu nhà ở thấp tầng TIG Đại Mỗ với mức giá bán thấp nhất của năm 2011 là đã đạt được chỉ tiêu doanh thu và

lợi nhuận theo kế hoạch. Tuy nhiên, do thị trường bất động sản năm 2012 tiếp tục suy giảm mạnh về giá và đóng băng, thị trường tài chính cũng kiệt quệ và mất thanh khoản dẫn đến việc, TIG không thể thực hiện được chỉ tiêu kế hoạch doanh thu và lợi nhuận năm 2012 đã đề ra. Tuy vậy, trên thực tế, TIG cũng đã kịp thời xoay chuyển được tình thế để tránh trượt vào xu thế đổ vỡ của toàn thị trường, bằng việc nhanh chóng tìm ra được nguồn doanh thu ngoài kế hoạch từ dự án Skylight và doanh thu tài chính từ việc cơ cấu danh mục đầu tư cổ phiếu, thoái vốn hợp lý bên cạnh việc tiết giảm mạnh chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp. Nhờ đó, TIG tạm thời đã vượt qua được cơn khủng hoảng trầm trọng của thị trường, đảm bảo có lợi nhuận và củng cố vững chắc năng lực tài chính của toàn Tập đoàn, chuẩn bị hành trang phát triển đáng tin cậy cho giai đoạn khó khăn sắp tới.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM TỔ CHỨC & NHÂN SỰ



Ban điều hành



ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG

Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Phúc Long - Cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) Đại học Preston University (Hoa Kỳ). Ông có thâm niên hơn 18 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực Tài chính, Chứng khoán, Đầu tư, Bất động sản và Truyền thông. Là một nhà sáng lập và quản lý điều hành với các cương vị Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc, Ông đã gây dựng ThangLong Invest Group từ một công ty tư nhân quy mô nhỏ phát triển thành công tới ngày nay. Ông đồng thời cũng là người sáng lập, gây dựng và phát triển thành công nhiều tổ chức, doanh nghiệp có vai trò và quy mô trong các lĩnh vực khác như chứng khoán (Công ty Chứng khoán VICS); Truyền thông (Thời báo Chứng khoán Việt Nam);....

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 4.290.000 cổ phần chiếm 26% tổng vốn điều lệ.



ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Phó Tổng Giám đốc / Kế toán trưởng

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên 17 năm hoạt động với các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính và Thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp. Hiện ông là Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 165.000 cổ phần chiếm 1 % tổng vốn điều lệ.



ÔNG TORSTEN IILGEN

Phó Tổng Giám đốc

Ông Torsten illgen 39 tuổi, Quốc tịch Đức. Ông có 16 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 quản lý 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 Torsten illgen hiện không sở hữu cổ phần của TIG.



ÔNG NGUYỄN HỒNG MINH

Phó Tổng Giám đốc

Ông Nguyễn Hồng Minh có hơn 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 Hồng Minh hiện sở hữu 330 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm 2012 như sau:

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

Trong năm 2012, không có sự thay đổi nào trong nhân sự Ban điều hành.

Chính sách nhân viên

Tổng số nhân viên đang làm việc theo biên chế chính thức tại văn phòng Tập đoàn tính đến tháng 12 năm 2012 là 35 người và tính ở các thành viên là gần 80 người. Ngoài ra toàn Tập đoàn sử dụng thêm lao động thời vụ cho các vụ việc, dự án, công trình thi công xây lắp, dịch vụ... phát sinh khi cần thiết với số lượng nhân viên, lao động thời vụ hàng năm khoảng 100 - 200 người. Số lượng CBNV trong biên chế của TIG năm 2012 giảm bằng ½ so với năm 2011 bởi TIG định biên lại lao động, tái cơ cấu một số bộ phận, duy trì đội ngũ nhân sự có năng lực, trình độ theo hướng "tinh" hơn "đa", nhằm đáp ứng yêu cầu đối phó với khó khăn của thị trường trong năm 2012.

Toàn bộ cán bộ nhân viên trong Công ty đều được hưởng đầy đủ các chính sách bảo hiểm xã hội và bảo hiểm y tế. Ngoài ra, hoạt động Công đoàn Công ty được tổ chức đúng quy định nhằm bảo vệ quyền lợi người lao động. Công ty tổ chức cho cán bộ nhân viên tham gia các khóa học, đào tạo ở trong nước... Thu nhập bình quân của nhân viên là 8.650.000 đồng/người/tháng (Tăng so với cùng kỳ năm ngoái 109%).

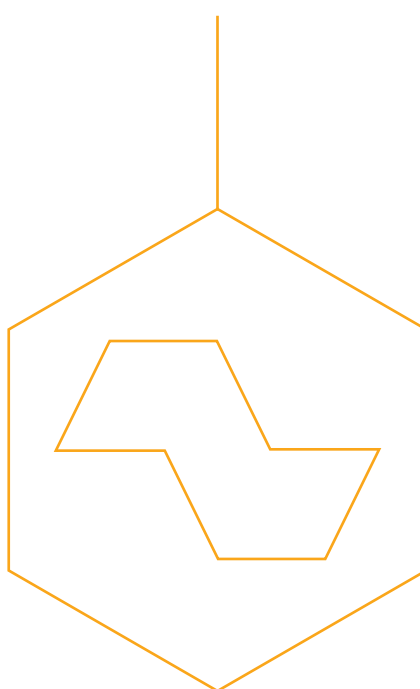
Với nhận thức nguồn nhân lực là yếu tố quan trọng, quyết định thành công của doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực tài chính, bất động sản và chứng khoán, TIG đã chú trọng khâu tuyển dụng nhằm thu hút đội ngũ

lãnh đạo cũng như chuyên viên có trình độ chuyên môn cao và kinh nghiệm dày dặn, chú trọng về chất lượng hơn là số lượng.

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

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

Với đặc thù là doanh nghiệp chuyên ngành về bất động sản và đầu tư tài chính, TIG đang tiếp tục chú trọng đầu tư chiều sâu cho đội ngũ nhân sự cao cấp và cán bộ kỹ sư chuyên môn trong các lĩnh vực như quản lý dự án, đầu tư, xây dựng, tư vấn thiết kế, kinh doanh bất động sản, tài chính kế toán...; Giữ chân các nhân sự trụ cột và bổ sung nhân sự chuyên môn cao khi cần thiết theo quá trình triển khai thực hiện các dự án đầu tư của Công ty.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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

42

Các khoản Đầu tư lớn

Trước thực tế thị trường bất động sản tiếp tục lao dốc và hầu như đóng băng trong năm qua, gây ra tình trạng tồn kho BĐS lớn cộng với khủng hoảng nợ xấu làm cho dòng vốn hoàn toàn tắc nghẽn, TIG đã thực hiện tốt các điều chỉnh về chiến lược đầu tư kinh doanh bất động sản theo chủ trương được ĐHĐCĐ 2012 thông qua. Qua đó, trong năm 2012 TIG hầu như không có các khoản đầu tư lớn nào, thay vào đó là chiến lược lấy ngắn nuôi dài, chờ thị trường phục hồi. Một mặt TIG tạm dừng, giãn tiến độ triển khai các dự án mới, tập trung hoàn thiện các dự án có mức đầu tư thấp và có khả năng khai thác kinh doanh ngay hoặc huy động được vốn của khách hàng, một mặt tăng cường hoạt động khai thác sử dụng, cho thuê đất ngắn hạn các dự án chưa đầu tư để tạo nguồn thu trước mắt. Bên cạnh đó thực hiện điều chỉnh phương án đầu tư, quy hoạch dự án và định hướng sản phẩm theo nhu cầu thực tế của thị trường.

Cụ thể năm 2012, TIG tập trung thực hiện đầu tư hoàn thiện hạ tầng Dự án Khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ với tổng mức vốn đầu tư cho dự án đến nay là 20,8 tỷ đồng. Nguồn vốn đầu tư này đều là nguồn vốn góp đặt cọc của khách hàng, không chịu lãi vay. Chiến lược triển khai dự án này hiện nay là TIG sẽ đầu tư hoàn thiện hạ tầng phân lô, sau đó bán cho khách hàng và xây thô bằng nguồn vốn góp của khách hàng.

Ngoài ra, TIG tiếp tục đầu tư nhỏ hoàn thiện giai đoạn 1 của dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua (King's Garden spa resort & country house) như:

hệ thống sinh thái, cảnh quan, hạ tầng dự án, song song với việc khai thác nguồn thu sản phẩm nông ngư nghiệp từ khu đất gần 86,9 ha dự án này. Theo kế hoạch, dự kiến trong quý III - IV/2013, dự án này có thể bước đầu khai thác kinh doanh, đón khách du lịch nghỉ dưỡng, giải trí, ẩm thực... Tổng mức đầu tư lũy kế đã thực hiện cho dự án này đã thực hiện là 21,7 tỷ đồng (Bao gồm 7,4 tỷ đồng bồi thường GPMB, mua lại cơ sở hạ tầng, tài sản trên đất và 14,3 tỷ đồng đầu tư hoàn thiện hạ tầng giai đoạn 1).

Đối với các dự án còn lại, TIG đang thực hiện lập, xin điều chỉnh quy hoạch thiết kế và quy mô đầu tư một số dự án theo hướng đầu tư phù hợp với nhu cầu thị trường và năng lực vốn đầu tư (như Dự án Hanoi ICT Plaza - TIG Tower; Dự án Vantri Ecoland; Khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội ...), tiếp tục hoàn thiện các thủ tục chuẩn bị đầu tư để sẵn sàng thực hiện đầu tư khi thị trường phục hồi và thu xếp được nguồn vốn, đối tác đầu tư. Các dự án khác đều được TIG quyết định hoãn, giãn tiến độ thực hiện để tránh phát sinh chi phí và rủi ro đầu tư theo chủ trương đã được ĐHĐCĐ thường niên 2012 thông qua.

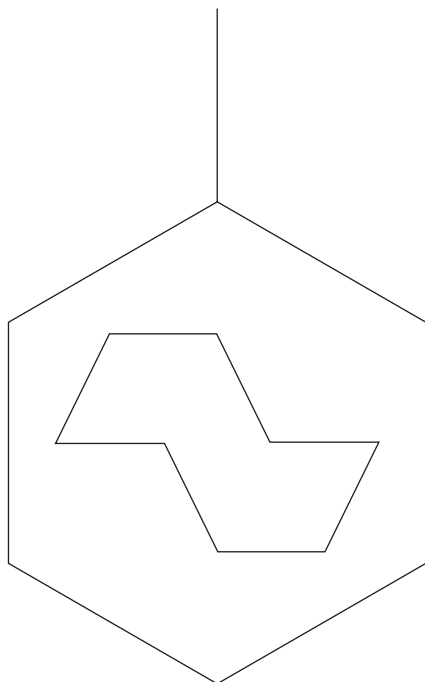
Về hoạt động đầu tư tài chính, năm 2012 TIG cũng không thực hiện khoản đầu tư mới nào lớn, chủ yếu thực hiện thoái vốn các khoản đầu tư tài chính niêm yết và thoái vốn tại một số công ty thành viên.

Tất cả các dự án đầu tư của TIG đều chưa thực hiện chào bán chứng khoán huy động vốn để thực hiện dự án.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

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





CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

MỤC LỤC

DỰ ÁN KHU NHÀ VƯỜN - LIỀN KỀ TIG ĐẠI MỖ	46
DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP TIG TOWER - HANOI ICT PLAZA	47
DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ 8-1 MỸ ĐÌNH, HÀ NỘI	48
DỰ ÁN KHU SINH THÁI & DỊCH VỤ HỖN HỢP VÂN TRÌ	49
DỰ ÁN KHU DU LỊCH, BIỆT THỰ SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG VƯỜN VUA	50
DỰ ÁN KHU DU LỊCH, BIỆT THỰ NGHỈ DƯỠNG BIỂN CỬA TÙNG	51

CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Dự án khu nhà vườn - liền kề TIG Đại Mỗ

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư:	Liên danh TIG - Công ty CP Cao su Chất dẻo Đại Mỗ (TIG chiếm 75%)
Vị trí:	Xã Đại Mỗ, huyện Từ Liêm, Hà Nội
Tổng diện tích khu đất nghiên cứu:	6.877,9 m²
Tổng diện tích khu đất xây dựng:	6.112 m²
Công năng sử dụng:	Nhà ở thấp tầng (nhà vườn liền kề)
Số căn biệt thự/nhà liền kề:	46 căn
Diện tích từng loại (m ²):	88,8 - 194,7 m²
Chiều cao tầng:	3 tầng + 1 tum
Diện tích sàn xây dựng: 1	10.690 m²
Thời gian thực hiện dự án:	2013 - 2015

Dự án đã được hoàn thành hạ tầng kỹ thuật, sẵn sàng phục vụ nhu cầu góp vốn, đầu tư xây dựng của khách hàng.



Dự án tòa nhà hỗn 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 (TIG chiếm 50%)
Vị trí:	Lô đất 3 - E9, Khu đô thị mới Cầu Giấy, Đường Phạm Hùng, Hà Nội
Tổng diện tích đất:	3.871m²
Mật độ xây dựng:	40%
Chiều cao công trình:	PA 1: 36 tầng nổi, 02 tầng hầm; Tổng diện tích sàn xây dựng: ~58.474m² PA 2: 1 khối 25 tầng nổi và 8 biệt thự 6 tầng nổi; 2 tầng hầm; Tổng diện tích sàn xây dựng: 27.941,8 m²;
Thời gian thực hiện dự án:	2013 - 2017

Dự án đang triển khai điều chỉnh quy hoạch và giảm quy mô đầu tư từ 45 tầng xuống quy mô một khối 36 tầng nổi với chức năng căn hộ khách sạn, văn phòng, thương mại dịch vụ hoặc quy mô hai khối 25 tầng và 6 tầng biệt thự chức năng căn hộ khách sạn, biệt thự cho thuê, văn phòng, thương mại dịch vụ để đảm bảo phù hợp với thực tế thị trường, quy hoạch khu vực và nguồn vốn đầu tư. Dự án sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư.



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Dự án khu nhà ở lô 8-1 Mỹ Đình, Hà Nội

CÁC THÔNG SỐ CHÍNH CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	Liên danh TIG - HANDIC (TIG chiếm 50%)
Vị trí:	Lô đất 8-1, Xóm Chùa, Xã Mỹ Đình, Huyện Từ Liêm, Hà Nội
Tổng diện tích khu đất:	3.704m²
Diện tích đất xây dựng:	1.767 m²
+ Diện tích đất XD nhà cao tầng:	1.099m ²
+ Diện tích đất XD nhà thấp tầng:	668m ²
Tổng diện tích sàn:	25.798,3 m²
+ 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:	2013 – 2016

Dự án đang thực hiện công tác giải phóng mặt bằng và do khó khăn của thị trường nên giãn tiến độ thực hiện, chưa khởi công xây dựng. Dự kiến dự án sẽ khởi công trong năm 2013. Dự án sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư.



Dự án khu sinh thái & dịch vụ hỗn hợp Vân Trì (Vantri Ecoland)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Nhà đầu tư:	Liên danh TIG - Hadico (TIG chiếm 65%)
Vị trí:	Xã Nam Hồng - Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội
Tổng diện tích khu đất:	38 ha
Công năng sử dụng:	Biệt thự sinh thái, căn hộ, nhà hàng, thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí
Thời gian thực hiện:	2013 - 2018

Dự án đang trong quá trình thực hiện các thủ tục về quy hoạch và chuẩn bị đầu tư, sẽ triển khai thực hiện khi có nguồn vốn đầu tư, thị trường thuận lợi và hoàn tất thủ tục. Dự án sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư.



CÁC DỰ ÁN ĐẦU TƯ

Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vuon Vua spa resort & country house)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

Chủ đầu tư:	Công ty CP Đầu tư Thăng long Phú Thọ (TIG chiếm 80%)
Địa điểm:	Xã Trung Thịnh - Trung Nghĩa - Đồng Luận, huyện Thanh Thủy, Tỉnh Phú Thọ
Tổng diện tích khu đất:	886.991 m2
Công năng:	Biệt thự, nhà vườn sinh thái nghỉ dưỡng, dịch vụ lưu trú, du lịch sinh thái, vui chơi giải trí, dịch vụ đồng quê, chăn nuôi, trồng trọt...
Thời gian thực hiện:	2011 - 2017

Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch, đã được cấp GCN QSD (Sổ đỏ) đất, đã thực hiện được một phần giai đoạn đầu tư hạ tầng cảnh quan, giao thông, san nền, thiên nhiên sinh thái, nuôi trồng thủy sản, sản phẩm nông nghiệp... Dự kiến dự án sẽ khai thác đón khách du lịch từ quý III - quý IV/2013 và triển khai các hoạt động kinh doanh khai thác từ năm 2013.



Dự án khu du lịch, biệt thự nghỉ dưỡng biển Cửa Tùng (Cua Tung beach resort & villas)

CÁC THÔNG SỐ DỰ KIẾN CỦA DỰ ÁN:

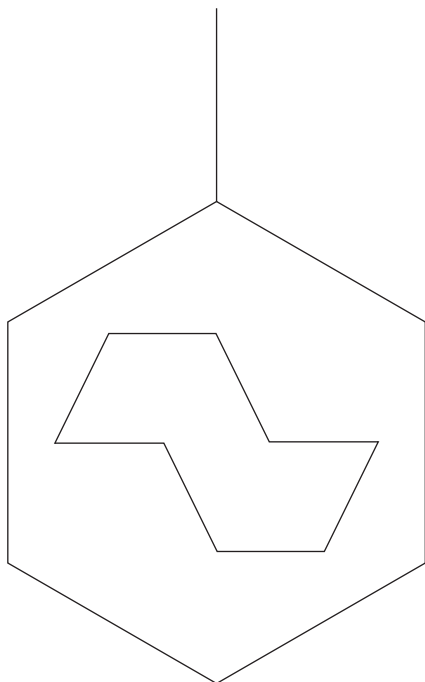
Chủ đầu tư:	Công ty CP Dịch vụ Du lịch và Thương mại Cửa Tùng (TIG chiếm 80%)
Địa điểm:	Thôn Thủy Bọn, xã Trung Giang, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.
Tổng diện tích khu đất :	265.000 m²
Công năng:	Biệt thự, căn hộ sinh thái nghỉ dưỡng, dịch vụ lưu trú, vui chơi giải trí...
Thời gian thực hiện:	2012 - 2016

Dự án đã hoàn thành các thủ tục đầu tư và có GCN Quyền sử dụng đất (sổ đỏ) 50% khu đất, đang trong quá trình điều chỉnh và lập lại quy hoạch 1/500, hiện dự án đang tạm dừng để tìm kiếm nguồn vốn và đối tác đầu tư, sẽ triển khai khi có nguồn vốn và thị trường thuận lợi. Dự án sẵn sàng tiếp nhận các nhu cầu hợp tác đầu tư.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT





CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

MỤC LỤC

CÔNG TY CỔ PHẦN TOÀ NHÀ CÔNG NGHỆ THÔNG TIN TRUYỀN THÔNG HÀ NỘI (Hanoi ICT plaza., JSC)	54
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐT THĂNG LONG PHÚ THỌ (ThangLong PhuTho Invest., JSC)	54
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ DU LỊCH VÀ THƯƠNG MẠI CỬA TÙNG (Cua Tung., JSC)	55
CÔNG TY CỔ PHẦN TRUYỀN THÔNG TÀI CHÍNH CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VNSF.media)	55
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SINH THÁI VÂN TRÌ (VanTri Ecoland., JSC)	56
CÔNG TY CP DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG HỒ ĐỒNG XƯƠNG HÀ NỘI (DongXuong Lake site Ecoland Corp.)	56
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THỜI BẢO CHỨNG KHOÁN VIỆT NAM (VST Invest., JSC)	57

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Các công ty con, công ty liên kết

Công ty con

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

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

Tel : 04.22139989

Fax : 04.62566966

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012
1	Vốn điều lệ	80.000.000.000
2	Vốn thực góp	80.000.000.000
3	Tổng doanh thu	1.520.290.757
4	Tổng chi phí	833.002.802
5	Lợi nhuận trước thuế	687.287.955

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

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

Tel : 0210.3878464

Fax : 0210.3878464

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	22.378.796.175
3	Tổng doanh thu	586.676.850
4	Tổng chi phí	570.669.272
5	Lợi nhuận trước thuế	16.007.578

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

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

Tel : 0533.704444

Fax :

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012
1	Vốn điều lệ	20.000.000.000
2	Vốn thực góp	10.200.000.000
3	Tổng doanh thu	96.499.972
4	Tổng chi phí	87.451.521
5	Lợi nhuận trước thuế	9.048.451

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

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

Tel : 04. 22139989

Fax : 04. 62566966

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.300.000.000
3	Tổng doanh thu	141.605.621
4	Tổng chi phí	283.244.827
5	Lợi nhuận trước thuế	(141.639.206)

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

Các công ty con, công ty liên kết

Công ty liên kết

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ SINH THÁI VÂN TRÌ (Van Tri Ecoland., JSC)

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

Tel : 04. 22139989

Fax : 04. 62566966

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012
1	Vốn điều lệ	160.000.000.000
2	Vốn thực góp	6.000.000.000
3	Tổng doanh thu	34.087
4	Tổng chi phí	40.042.119
5	Lợi nhuận trước thuế	(40.008.032)

CÔNG TY CP DU LỊCH SINH THÁI NGHỈ DƯỠNG HỒ ĐỒNG XƯƠNG HÀ NỘI (DongXuong Lakeside Ecoland Corp.)

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

Tel : 04. 62588555

Fax : 04. 62566966

Các chỉ tiêu tài chính cơ bản năm 2012

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	15.200.000.000
3	Tổng doanh thu	70.524.538
4	Tổng chi phí	81.414.301
5	Lợi nhuận trước thuế	(10.889.763)

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

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

Tel : 04. 62588555

Fax : 04. 62566966

STT **Chỉ tiêu** **Đơn vị tính** **Giá trị thực hiện cơ bản năm 2012**

1		Thực hiện năm 2012
2		
3	Vốn điều lệ	10.000.000.000
4	Vốn thực góp	8.500.000.000
5	Tổng doanh thu	199.555.545
	Tổng chi phí	882.390.515
	Lợi nhuận trước thuế	(682.834.970)



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH



Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	2012 (triệu đồng)	2011 (triệu đồng)	Tỷ trọng tăng trưởng (%)
Vốn điều lệ	165.000	165.000	0 %
Tổng giá trị tài sản	329.076	259.872	+ 27 %
Tổng Doanh thu thuần	26.757	24.852	+ 3 %
Lợi nhuận từ hoạt động SXKD	4.064	- 6.288	+ 165 %
Lợi nhuận khác	-100,7	-86.6	- 30 %
Tổng lợi nhuận trước thuế	3.298	-7.227	319%
Lợi nhuận sau thuế	2.730	-7.631	380%
Tỷ lệ lợi nhuận trên vốn điều lệ	1.65%	-	-

Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu

Chỉ tiêu	2012	2011
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: TSLĐ/Nợ ngắn hạn	1.96	1.69
+ Hệ số thanh toán nhanh: (TSLĐ - Hàng tồn kho)/Nợ ngắn hạn	1.85	1.55
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.36	0.2
+ Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	0.72	0.32
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,79	1,21
+ Doanh thu thuần/Tổng tài sản	0,081	0,096
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,102	0.307
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu	0,129	0.366
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,008	0.29
+ Hệ số Lợi nhuận từ HĐKD/Doanh thu thuần	0,151	0.25

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU



Cổ phần

Chỉ tiêu	Số lượng
Tổng số cổ phần	16.500.000
- Loại cổ phần đang lưu hành	16.500.000
+ Cổ phần chuyển nhượng tự do	16.500.000
+ Cổ phần chuyển nhượng hạn chế	0

Cơ cấu cổ đông (Theo danh sách cổ đông chốt ngày 15/03/2013):

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn chủ sở hữu	153.623.100.000	93,1	11.376.900.000	6,9	165.000.000.000	100,00
1. Cổ đông nhà nước	0					
2. Cổ đông đặc biệt						
HĐQT	61.050.000.000	37,00			61.050.000.000	37,00
Ban Giám đốc	3.300.000	0,002			3.300.000	0,02
Ban kiểm soát	192.500.000	0,12			192.500.000	0,12
Kế toán trưởng		0,00				0,00
Cổ đông sáng lập	3.300.000.000	2,00			3.300.000.000	2,00
Tổng	64.545.800.000	39,12			64.545.800.000	39,12
3. Các cổ đông khác	89.077.300.000	54,03	11.376.900.000	6,9	100.454.200.000	60,88

Danh mục	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)	Giá trị	Tỷ lệ (%)
Tổng vốn chủ sở hữu	153.623.100.000	93,1	11.376.900.000	6,9	165.000.000.000	100%
Cổ đông sở hữu trên 5%	59.400.000.000	36	9.865.000.000	5,98	69.265.000.000	41,98
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	63.967.300.000	38,77			63.967.300.000	38,77
Cổ đông sở hữu dưới 1%	30.255.800.000	18,33	1.511.900.000	0,92	31.767.700.000	19,25

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu:

Trong năm 2012 Công ty không có đợt tăng vốn cổ phần nào.

Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Trong năm 2012 Công ty không có giao dịch cổ phiếu quỹ.

Chứng khoán khác:

Trong năm Công ty không thực hiện đợt phát hành chứng khoán nào.

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG CHÚ Ý TRONG NĂM 2012



Hoạt động đấu tranh truyền thông và pháp lý chứng minh sự minh bạch, bảo vệ TIG trước những khiếu kiện vu khống và thông tin báo chí thất thiệt liên quan đến Dự án khu du lịch, biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua:

Sau khi TIG chính thức được UBND tỉnh Phú Thọ giao lại dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua tại Huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ (Cấp phép đầu tư trực tiếp cho CTCP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ là công ty con của TIG, theo GCNĐT số: 181021000464 cấp ngày 28/07/2011) từ việc thu hồi khu đất dự án của Công ty Cổ phần Hòa Thanh, đồng thời TIG cũng hủy bỏ mọi thỏa thuận hợp tác đầu tư với CTCP Hòa Thanh do Công ty này không đủ điều kiện tiếp tục hợp tác đầu tư, thì một cổ đông của CTCP Hòa Thanh là Bà Đào Thị Phương đã phát tán đơn thư khiếu kiện mang tính vu khống gửi khắp các cơ quan chức năng, báo chí và được sự hỗ trợ của một số phóng viên báo chí đã đăng tải các bài báo sai sự thật, vu khống TIG với nội dung “dùng tài sản của CTCP Hòa Thanh làm tài sản của TIG để phát hành cổ phiếu khống, lừa đảo nhà đầu tư trên sàn” (khuếch đại hóa tamnhin.net, được biết chính phóng viên *Thuận Thành (Hà Phan Ngọc) viết bài vu khống TIG sau đó bị CA Vĩnh Phúc bắt vì tội danh liên quan đến hoạt động báo chí trái phép, báo tamnhin.net cũng bị đình bản 06 tháng*). Tuy nhiên, bằng những hành động quyết liệt, kiên trì và công khai minh bạch trong CBTT với các căn cứ pháp lý vững chắc, cùng với sự ủng hộ công tâm của các cơ quan quản lý chức năng và nhiều cơ quan báo chí uy tín, TIG đã chứng minh được lẽ phải hoàn toàn thuộc về TIG, khẳng định sự tuân thủ pháp luật của TIG, bảo vệ quyền lợi và tài sản của cổ đông TIG không bị xâm phạm.

Cụ thể, UBND tỉnh Phú Thọ đã giao cho các cơ quan chức năng tiến hành thanh tra toàn diện vụ việc và đã có văn bản số 2921/UBND-TD ngày 27/07/2012 trả lời bác toàn các tố cáo vu khống TIG của bà Đào Thị Phương. Đồng thời nhiều cơ quan báo chí khác như Báo Thời báo Chứng khoán Việt Nam, Báo Đầu tư,... cũng đã đăng tải các bài báo, phóng sự khẳng định thông tin thất thiệt về TIG và dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua là vu khống, sai sự thật. Đồng thời ngay sau đó, UBND tỉnh Phú Thọ vẫn nhanh chóng tạo điều kiện bàn giao đất sạch, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đất 86,9 ha dự án Khu Du lịch, Biệt thự Sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua trực tiếp cho TIG triển khai thực hiện dự án.

Tuy nhiên, dù là một tai họa khách quan và TIG đã kịp thời đối phó, nhưng vụ việc lùm xùm kéo dài cũng có phần nào ảnh hưởng đến uy tín của TIG và cổ phiếu của TIG trên thị trường, ảnh hưởng tới hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty. Qua đây cũng cho thấy những bài học kinh nghiệm về tác hại khi quyền khiếu nại tố cáo của công dân nếu bị lạm dụng cũng như hoạt động quản lý báo chí, nhất là hoạt động truyền thông trên TTCK đang bị lợi dụng, gây khó khăn cho hoạt động kinh doanh hợp pháp của doanh nghiệp, thiệt hại cho nhà đầu tư và cản trở sự phát triển của TTCK.

The collage consists of several overlapping elements:

- Top Left:** Screenshot of Tamnhin.net website with the headline "Phản hồi sau bài viết: Công ty Cổ phần Tập đoàn đầu tư Thăng Long: Có là cạm bẫy của các nhà đầu tư?".
- Top Center:** Screenshot of Thoi Bao Chung Khoan website showing a financial chart and the headline "Thị trường chứng khoán Việt Nam".
- Top Right:** Screenshot of a financial table with columns for "Thị trường chứng khoán", "Chỉ số chứng khoán", and "Giá trị".
- Center:** Large screenshot of a news article titled "Đầu tư" (Investment) with a sub-headline "UBND tỉnh Phú Thọ ra văn bản kết luận về vụ khiếu kiện sai, kéo dài liên quan đến dự án Vườn Vua". It includes a map of the project area.
- Bottom Left:** Screenshot of a news article titled "Chức Mừng Năm Mới" (Happy New Year).
- Bottom Center:** Screenshot of a news article titled "Thị trường chứng khoán Việt Nam".
- Bottom Right:** Screenshot of a news article titled "Thị trường chứng khoán Việt Nam".

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

CÁC SỰ KIỆN ĐÁNG CHÚ Ý TRONG NĂM 2012

2

UBND tỉnh Phú Thọ bàn giao đất sạch và cấp GCN quyền sử dụng đất số BK 485183 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ (thuộc TIG), khu đất có diện tích 86.889 m² tại khu Vườn Vua, xã Đồng Luận, Trung Thịnh, Trung Nghĩa, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ để thực hiện Dự án Khu Du lịch - Biệt thự Sinh thái Nghỉ dưỡng Vườn Vua



Hoàn thành bàn giao công trình thi công xây lắp "Văn phòng làm việc và Nhà máy sản xuất" cho Công ty Cổ phần Cao su Chất dẻo Đại Mỹ tại Khu Công nghiệp Lương Sơn, Hòa Bình.

3



4

Hoàn thành di dời nhà xưởng và nhận bàn giao hoàn toàn khu đất nhà máy Cao su Chất dẻo Đại Mỗ (tổng diện tích: 6.877,9 m2 tại xã Đại Mỗ, Huyện Từ Liêm, Hà Nội) và thực hiện đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật dự án Khu nhà ở thấp tầng (nhà vườn - liền kề) TIG Đại Mỗ. Hoàn thành công tác đầu tư xây dựng cơ bản hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thấp tầng để bán.



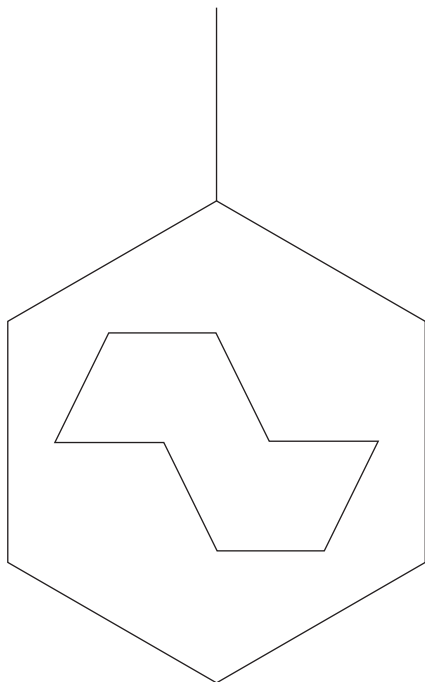
5

Đàm phán thành công với Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng (COMA) để hóa giải các tranh chấp kéo dài về Thỏa thuận đặt cọc hợp tác đầu tư dự án COMA TOWER (Hợp tác cùng với VIG) và thu hồi số tiền 15 tỷ đồng thông qua hình thức thanh toán một phần bằng tiền mặt và 11 căn hộ dự án Skylight tại 124D Minh Khai, Hà Nội. Đồng thời đã chào bán thành công toàn bộ số căn hộ trên, đạt được mức lợi nhuận trên vốn đầu tư tỷ lệ là 89%.



BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC





BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH	68
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH	69
NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ	70
KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TƯƠNG LAI	71
GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN	71

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2012, tổng doanh thu hợp nhất TIG đạt 26,757 tỷ đồng, tăng 3% so với năm 2011 và đạt 50% so với kế hoạch; Tổng chi phí là 22,819 tỷ đồng, bằng 73 % so với năm 2011, trong đó chi phí tài chính giảm 80%, chi phí QLDN giảm 10% so với năm 2011; Lợi nhuận sau thuế hợp nhất đạt gần 3 tỷ đồng so với năm 2011 lỗ 7,63 tỷ đồng. Tuy nhiên so với kế hoạch lợi nhuận đặt ra thì TIG chỉ đạt được 16,5%.

Việc không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận để ra có thể xác định xuất phát từ hai nguyên nhân chủ yếu là chỉ tiêu kế hoạch doanh thu, lợi nhuận để ra quá lạc quan dựa trên kịch bản thị trường năm 2012 cải thiện hơn năm 2011 với việc vĩ mô có những tín hiệu cải thiện, thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán qua đó được dự đoán sẽ hồi phục. Tuy nhiên, diễn biến nền kinh tế và thị trường chứng khoán, thị trường bất động sản năm 2012 đã xấu hơn nhiều so với dự đoán, với việc kinh tế vĩ mô sa sút mạnh, thị trường tài chính khủng hoảng và đổ vỡ cục bộ, thị trường bất động sản suy giảm mạnh và gần như đóng băng, dẫn đến việc ảnh hưởng tới toàn bộ kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty. Cụ thể, toàn bộ doanh thu và lợi nhuận theo chỉ tiêu kế hoạch chủ yếu từ việc bán sản phẩm dự án Khu nhà vườn - liên kế TIG Đại Mỹ không đạt được.

Tuy nhiên, nếu xét trên bối cảnh chung các doanh nghiệp bất động sản và đầu tư tài chính trên thị trường, thì TIG đã có được những thành công nhất định. Đó là TIG đã kịp thời xoay chuyển tình thế và bù đắp bằng việc tạo được nguồn doanh thu và lợi nhuận ngoài kế hoạch từ dự án Skylight hợp tác đầu tư với COMA. Bên cạnh đó, Công ty cũng đã cắt giảm mạnh được 80% chi phí tài chính, 10% chi phí quản lý doanh nghiệp so với năm 2011. Tình hình tài chính được cải thiện tích cực với việc công ty không còn vay nợ ngân hàng, không vay ngắn hạn, dư tiền tăng hơn 18 lần so với đầu năm. Việc nhanh chóng ứng biến trong chiến lược kinh doanh để đối phó với khủng hoảng, thực hiện tốt công tác quản trị tài chính, quản trị dòng tiền và quản trị rủi ro đã giúp TIG thoát lỗ và có lãi, đồng thời củng cố và nâng cao năng lực tài chính trong bối cảnh mất thanh khoản và đổ vỡ lan rộng trong các doanh nghiệp cùng ngành.

Tuy chưa đạt được kết quả kinh doanh như kỳ vọng vì những nguyên nhân khách quan gần như bất khả kháng, nhưng Ban Tổng giám đốc cũng cần cố gắng, nỗ lực nhiều hơn nữa trong năm 2013 để hoàn thành tốt các mục tiêu ĐHĐCĐ và HĐQT đề ra.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	Năm 2012 (triệu đồng)	Năm 2011 (triệu đồng)	% tăng giảm
TỔNG TÀI SẢN	329.076	259.872	+ 27%
Tiền và các khoản tương đương tiền	33.598	2.372	+ 1316%
Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	32.657	19.481	+ 68%
Các khoản phải thu ngắn hạn	24.172	22.846	+6%
Hàng tồn kho	5.971	5.561	+7%
Tài sản ngắn hạn khác	10.338	17.265	-41%
Tài sản cố định	21.005	20.151	+4%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	148.863	58.177	+156%
Tài sản dài hạn khác	10.163	17.645	-42%
Lợi thế thương mại	45.986	96.372	-52%
TỔNG NGUỒN VỐN	329.076	259.872	+27%
Nợ ngắn hạn	52.695	39.871	+32%
Nợ dài hạn	64.290	11.215	+473%
Vốn chủ sở hữu	161.776	159.324	+2%
Lợi ích cổ đông thiểu số	50.653	49.461	+2%

Tình hình tài sản

Năm 2012 Tổng tài sản của toàn Tập đoàn tăng 27% so với năm 2011, đặc biệt Công ty có dư tiền cuối năm đạt 43,598 tỷ đồng (bao gồm 33,598 tỷ đồng tiền và tương đương tiền và 10 tỷ đồng tiền gửi có kỳ hạn trong mục đầu tư tài chính ngắn hạn), tăng mạnh so với đầu năm, đảm bảo tính thanh khoản cao cho công ty. Hàng tồn kho và chi phí XDCB dở dang không đáng kể. Khoản đầu tư tài chính ngắn hạn của Công ty thực tế không tăng nhiều so với năm 2011 (vì trong 32,657 tỷ đồng có 10 tỷ đồng là tiền gửi có kỳ hạn) và được trích lập dự phòng đầy đủ. Tài sản và các khoản phải thu được kiểm soát

chặt chẽ, không có tài sản xấu và khoản phải thu xấu, các khoản nợ đều được TIG thu hồi đủ và đúng hạn. Các khoản đầu tư dài hạn tăng mạnh chủ yếu phát sinh từ việc TIG đầu tư giải ngân vào một số dự án và phát sinh khi TIG cho vay một số công ty thành viên, đối tác khách hàng mà TIG đang có quan hệ hợp tác, vay vốn qua lại. Đặc biệt, giá trị lợi thế thương mại đã giảm 52%, giảm bớt gánh nặng trích lập chi phí lợi thế thương mại cho Công ty. Như vậy, có thể đánh giá tình hình tài sản của TIG là lành mạnh, an toàn và tăng trưởng tích cực.

Tình hình nợ phải trả

Năm 2012 nợ ngắn hạn của TIG tăng 32% so với năm 2011, tuy nhiên trên thực tế trong đó chủ yếu là các khoản người mua trả tiền trước 30,268 tỷ đồng (trong 52,695 tỷ đồng nợ ngắn hạn) và khoản phải trả công ty VICS 8,209 tỷ đồng chỉ là khoản thu hộ khách hàng cho VICS khi thực hiện dịch vụ môi giới bán các sản phẩm căn hộ dự án Skylight cho VICS. Tất cả khoản nợ ngắn hạn của TIG đều không phải trả lãi, trong đó TIG không còn khoản vay ngân hàng nào.

Khoản nợ dài hạn tăng từ 11,215 tỷ đồng lên 64,290 tỷ đồng thực chất là các khoản vay dài hạn nội bộ có lãi suất thấp (trung bình 3%/năm), đã có sẵn nguồn đối ứng để trả nợ. Đây là khoản vay dài hạn một số công ty thành

viên, đối tác có quan hệ hỗ trợ vốn lẫn nhau với TIG trong thời gian qua (các đơn vị này cũng vay TIG trong mục “các khoản đầu tư tài chính dài hạn” là nguồn trả nợ đủ đối ứng, đối trừ cho khoản nợ dài hạn này). Vay dài hạn ngân hàng chỉ có 214 triệu đồng và hiện TIG không có các khoản nợ phải trả xấu nào. Như vậy, với hệ số nợ phải trả trên vốn chủ sở hữu là 72%, nợ phải trả trên tổng tài sản là 36%, với tính chất nợ không có nợ vay ngân hàng, không có nợ vay ngắn hạn, chủ yếu là nợ nội bộ, nợ người mua trả tiền trước, vốn huy động vốn khác lãi suất thấp và không bị sức ép trả nợ đến hạn, nên có thể đánh giá tình hình nợ phải trả của TIG ở mức an toàn, nằm trong khả năng trả nợ của TIG và không gây áp lực tài chính cho Công ty.

BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

Trong năm 2012, Công ty tiếp tục có những cải tiến hiệu quả và năng động trong cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý doanh nghiệp, góp phần giúp Công ty duy trì tồn tại, trụ vững và phát triển trong bối cảnh nền kinh tế suy giảm mạnh, thị trường bất động sản và thị trường chứng khoán khủng hoảng, giới doanh nghiệp gặp nhiều khó khăn. Những cải tiến cơ bản là:

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

* Cải tiến và linh hoạt trong công tác tài chính doanh nghiệp theo hướng tuân thủ chặt chẽ các nguyên tắc quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư, kiểm soát chi phí tốt, quản

trị dòng tiền chặt chẽ và hiệu quả. Đặc biệt, công tác quản trị dòng tiền được Hội đồng Quản trị trực tiếp giám sát, chỉ đạo hết sức sâu sát theo phương châm tăng tối đa dòng tiền vào và giảm tối thiểu dòng tiền ra; tăng tối đa tiền mặt, giảm tối đa các khoản vay ngắn hạn, vay tín dụng trả lãi và giảm tối đa mức lãi suất, cơ cấu chuyển tối đa các khoản vay ngắn hạn sang dài hạn. Qua đó đã giúp TIG cải thiện và nâng cao năng lực tài chính vượt bậc trong bối cảnh chung năm 2012 xấu hơn nhiều so với năm 2011.

* Cải tiến chiến lược kinh doanh trong đó đã thực hiện nhiều điều chỉnh về phương án đầu tư, phương án thiết kế kiến trúc, tính chất mẫu mã sản phẩm và công năng sử dụng các dự án đầu tư bất động sản để phù hợp hơn với xu hướng tiêu dùng của thị trường cũng như bối cảnh khủng hoảng về nguồn vốn đầu tư. Trong đó, một số dự án, sản phẩm đã được thực hiện điều chỉnh như: Dự án Khu nhà vườn - liên kế TIG Đại Mỹ; Dự án Khu Dự lịch - Biệt thự Sinh thái Nghi dưỡng Vườn Vua; Dự án Tòa nhà Hanoi ICT Plaza - TIG Tower.... Đặc biệt, trong bối cảnh thị trường bất động sản đóng băng, dự án Khu nhà vườn - liên kế TIG Đại Mỹ không tiêu thụ được như kế hoạch, thì TIG đã kịp thời điều chỉnh bổ sung sản phẩm đầu tư là căn hộ phân khúc trung bình của dự án Skylight, áp dụng chính sách khuyến mại linh hoạt về tiến độ thanh toán cho khách hàng nên lượng sản phẩm dự án này đã bán hết trong vòng 2 tháng, giúp Công ty bù đắp được nguy cơ suy giảm mạnh doanh thu và lợi nhuận do thị trường năm 2012 quá xấu so với dự kiến.

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

Cùng với hoạt động kinh doanh, năm 2012 là năm TIG tiếp tục có nhiều hoạt động có ý nghĩa đối với môi trường, cộng đồng và xã hội. Tại TIG, trách nhiệm với xã hội và cộng đồng được đặc biệt coi trọng. TIG luôn xác định ngoài trách nhiệm hoạt động kinh doanh đúng pháp luật, làm lợi cho nhà đầu tư, đóng góp cho ngân sách nhà nước, thì trong hoạt động sản xuất kinh doanh, ở mỗi dự án, công trình do TIG thực hiện luôn luôn chú trọng thực hiện nghiêm túc công tác đảm bảo vệ sinh an toàn lao động, phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường... nhằm tránh gây những ảnh hưởng không tốt cho cộng đồng và xã hội. Đặc biệt, các dự án đầu tư của TIG đều đang được phát triển theo xu hướng tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường, trong đó một số dự án đang hướng đến mục tiêu bảo tồn thiên nhiên và phát triển môi trường bền vững như dự án King's Garden spa resort & country house, Vantri Ecoland...

Bên cạnh đó, TIG luôn chú trọng đảm bảo đời sống, việc làm và phát triển nghề nghiệp cho cán bộ nhân viên. Mặc dù

trong bối cảnh khó khăn sâu sắc của năm 2012, khi thị trường BĐS và chứng khoán suy thoái và đóng băng, TIG vẫn nỗ lực tìm kiếm các giải pháp tạo công ăn việc làm mới trong các lĩnh vực dịch vụ để duy trì đời sống và công việc cho CBCNV, tránh việc cắt giảm sa thải nhân sự.

Ngoài ra, trong năm qua TIG tiếp tục quan tâm thực hiện các công tác xã hội từ thiện, đã trích từ quỹ phúc lợi hỗ trợ gần 100 triệu đồng để trực tiếp đi thăm hỏi, tặng quà giúp đỡ các bệnh nhân nghèo tại các bệnh viện, người có hoàn cảnh khó khăn, các đối tượng chính sách,... trên địa bàn Hà Nội, Phú Thọ và thực hiện các công tác xã hội khác.

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

CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH SXKD NĂM 2013 & KẾ HOẠCH PT TRONG TƯƠNG LAI:

Năm 2013 dự báo nền kinh tế vĩ mô, thị trường tài chính và thị trường bất động sản Việt Nam mặc dù dần ổn định nhưng chưa thể hết khó khăn thách thức. Sự phục hồi và phát triển của nền kinh tế sẽ mất thời gian tối thiểu 2 - 3 năm tới nếu vấn đề nợ xấu, đầu tư công được giải quyết và trên hết là các vấn đề về thể chế chính sách quản lý vận hành nền kinh tế phải được cải thiện. Do vậy, nếu kịch bản kinh tế năm 2013 phục hồi và ổn định, thị trường chứng khoán tăng trưởng vững với chỉ số Vn-index đạt trên 650 điểm, HNX index trên 90 điểm; thị trường bất

động sản được phá băng, hồi phục và có thanh khoản trở lại, thì với khả năng nếu chỉ tiêu thụ được 30% sản phẩm dự án Khu nhà vườn - liên kế TIG Đại Mỗ thì TIG có thể tin tưởng sẽ thực hiện hoàn thành tốt các nhiệm vụ chỉ tiêu kế hoạch SXKD theo đúng định hướng chiến lược mà ĐHĐCĐ, HĐQT Công ty đã đề ra.

Trên cơ sở đó, TIG xin đề trình chỉ tiêu kế hoạch hoạt động kinh doanh năm 2013 như sau:

TT	Chỉ tiêu	Thực hiện năm 2012		Kế hoạch năm 2013	
		Công ty Mẹ	Hợp nhất	Công ty Mẹ	Hợp nhất
I	Vốn điều lệ	165.000.000	165.000.000	165.000.000	165.000.000
II	Tổng doanh thu	19.860.000	26.757.500	50.000.000	60.000.000
III	Tổng chi phí	18.734.200	22.819.800	42.000.000	50.000.000
IV	Lợi nhuận trước thuế	1.126.000	3.298.139	8.000.000	10.000.000
V	Tỷ suất lợi nhuận trên vốn điều lệ	0,68%	1,65%	4,85%	6,1%
VI	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	-	5%	-

Trong những năm tới, trên cơ sở những mục tiêu phát triển và các định hướng chiến lược mà Hội đồng Quản trị đã đề ra và được ĐHĐCĐ thông qua, căn cứ vào thực tế diễn biến thị trường, Ban Điều hành sẽ tích cực triển khai

các biện pháp cụ thể để phấn đấu hoàn thành và hoàn thành vượt mức các chỉ tiêu kế hoạch, sớm đạt được những mục tiêu phát triển của Tập đoàn trong tương lai.

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

Công ty TNHH tư vấn kế toán và kiểm toán Việt Nam (AVA) đã chấp nhận toàn bộ Báo cáo tài chính Công ty mẹ và Báo cáo tài chính Hợp nhất của TIG.

ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY



72

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

Về công tác quản trị công ty

Năm 2012 TIG đã hoàn thành các nhiệm vụ cơ bản trong công tác quản trị công ty, thực hiện nghiêm túc các chủ trương, chiến lược và định hướng mà ĐHĐCĐ đã thông qua và giao phó. Công tác quản trị công ty đã được thực hiện theo đúng các chuẩn mực quản trị doanh nghiệp nghiêm ngặt, đảm bảo tính công khai minh bạch trong quản trị công ty và hoạt động công bố thông tin, tuân thủ các quy chế quy định pháp luật liên quan. Bên cạnh đó, HĐQT TIG cũng đã có những điều chỉnh linh động, sáng tạo về chiến lược, định hướng hoạt động, có các giải

pháp chỉ đạo cụ thể và kịp thời góp phần quyết định trong nhiều thành quả hoạt động của công ty như công tác quản trị tài chính, dòng tiền và chi phí; công tác triển khai thực hiện hoạt động đầu tư tài chính và phát triển các dự án; công tác quản trị tổ chức cơ cấu bộ máy và nhân sự... Trước tình hình khó khăn chung, đồng thời Công ty chưa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh và cổ đông không có cổ tức, nên Hội đồng Quản trị cũng tự nguyện không nhận thù lao trong năm 2012.

Về kết quả hoạt động SXKD

Mặc dù năm 2012 Công ty không hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận, tuy nhiên trong bối cảnh môi trường kinh doanh năm 2012 quá xấu so với năm 2011 và diễn biến trái ngược với những gì kỳ vọng, thì việc TIG vẫn hoạt động có lãi đồng thời tình hình tài chính, thanh khoản cải thiện hơn nhiều so với năm trước cũng là một tín hiệu đáng mừng trong bối cảnh suy sụp của các doanh nghiệp cùng ngành. Tuy nhiên, TIG vẫn cần phải

tiếp tục nhìn thẳng vào những kết quả và mục tiêu chưa đạt được cũng như phân tích kỹ thực tiễn, rút ra các bài học kinh nghiệm để phấn đấu nỗ lực, năng động sáng tạo hơn nhiều trong năm 2013 và các năm tiếp theo, đưa tập đoàn tiếp tục trụ vững, duy trì ổn định trong giai đoạn khó khăn và chớp thời cơ vượt lên tăng trưởng nhanh khi nền kinh tế phục hồi, phát triển trong những năm tới.

Về hoạt động tài chính doanh nghiệp

Năm 2013 TIG đã có những chiến lược, giải pháp quản trị điều hành hoạt động tài chính doanh nghiệp chặt chẽ, kỷ luật và sáng tạo, góp phần quyết định giúp TIG có được tình hình tài chính ổn định và lành mạnh, giúp Công ty tránh được nguy cơ sức ép vay nợ và áp lực chi phí tài chính, tránh được nguy cơ mất thanh khoản, ngập trong gánh nặng nợ nần thua lỗ như nhiều doanh nghiệp bất

động sản khác. Năm 2013 và các năm tới TIG cần phải tiếp tục phát huy những thành quả đã đạt được, tiếp tục năng động sáng tạo, kỷ luật và khoa học trong công tác quản lý tài chính doanh nghiệp, đảm bảo sự lành mạnh, bảo toàn và nâng cao năng lực tài chính, làm nền tảng giúp tập đoàn thực hiện thành công các kế hoạch SXKD và các mục tiêu phát triển đã đề ra.

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

Năm 2012 Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của ĐHĐCĐ và các chỉ đạo của Hội đồng Quản trị, tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, kinh doanh bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự. Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải đảm đương kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành lượng các dự án lớn và các công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban giám đốc đã hết sức nỗ lực, di chuyển nhiều để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời rất nhiều nhiệm vụ kiêm nhiệm được giao trong bối cảnh điều

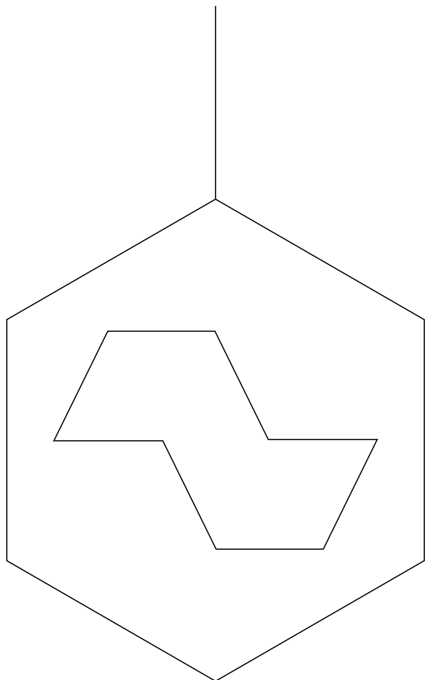
kiện thu nhập đãi ngộ không tăng và chi phí quản lý doanh nghiệp còn phải tiết giảm so với năm trước. Tuy vậy, trước tình hình khó khăn chung và kết quả SXKD của Công ty còn khiêm tốn, chưa hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đề ra, nên Ban Tổng giám đốc vẫn phải rút kinh nghiệm bản thân, tự phê bình và tăng cường sâu sát thị trường, học hỏi nâng cao chuyên môn nghiệp vụ để hoàn thiện hơn nữa trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, tiếp tục duy trì phát huy những mặt được của năm 2012 và nỗ lực hơn nữa để phấn đấu thực hiện tốt các định hướng chiến lược, hoàn thành và hoàn thành vượt mức chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2013 và các mục tiêu trong tương lai mà ĐHĐCĐ và HĐQT giao phó.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các kế hoạch, định hướng phát triển của HĐQT đã được trình bày tại Thông điệp của HĐQT và định hướng phát triển Công ty tại trang 29 Báo cáo Thường niên 2012 này.

QUẢN TRỊ CÔNG TY





QUẢN TRỊ CÔNG TY

MỤC LỤC

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	76
BAN KIỂM SOÁT	80
CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO & CÁC KHOẢN LỢI ÍCH	82

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch	- Bổ nhiệm ngày 04 tháng 08 năm 2006 (thành viên HĐQT từ ngày 01 tháng 08 năm 2001) - Bổ nhiệm mới nhiệm kỳ 2011 - 2016 ngày 29 tháng 04 năm 2011.
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm mới ngày 01 tháng 12 năm 2011.
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Chủ tịch	- Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2009 (thành viên HĐQT từ ngày 10 tháng 04 năm 2009) - Bổ nhiệm mới nhiệm kỳ 2011 - 2016 ngày 29 tháng 04 năm 2011.
Ông Lê Thái Hưng	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26 tháng 04 năm 2012
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên	- Bổ nhiệm ngày 10 tháng 04 năm 2009 (thành viên HĐQT từ ngày 10 tháng 04 năm 2009) - Bổ nhiệm mới nhiệm kỳ 2011 - 2016 ngày 29 tháng 04 năm 2011.

**ÔNG NGUYỄN PHÚC LONG***Chủ tịch Hội đồng Quản trị*

Ông Nguyễn Phúc Long đã giới thiệu tại nội dung “Ban điều hành” trong mục “Tổ chức và Nhân sự” của Báo cáo này.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 4.290.000 cổ phần, chiếm 26% tổng vốn điều lệ.

**ÔNG LÊ VĂN CHÂU***Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị*

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

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần.
Là thành viên độc lập, không điều hành.

**ÔNG TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG***Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị*

Đã giới thiệu tại nội dung “Ban điều hành” trong mục “Tổ chức và Nhân sự” của Báo cáo này.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 165.000 cổ phần, chiếm 1 % tổng vốn điều lệ.

**ÔNG LÊ THÁI HƯNG***Thành viên Hội đồng quản trị*

Ông Hưng là cử nhân Kinh tế ngành Kế toán, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội. Ông có 16 năm kinh nghiệm trong lĩnh vực quản lý tài chính kế toán và lĩnh vực xây dựng, giao thông. Ông từng giữ các chức vụ quản lý tài chính tại Công ty Hợp tác kinh tế - BQP và Phó Phòng Tài chính - Kế toán Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 4 (CIENCO-4). Ông hiện là Phó Tổng giám đốc Công ty chứng khoán VICS, Trưởng ban kiểm soát Công ty Cổ phần nhựa và môi trường xanh An Phát và tham gia HĐQT một số doanh nghiệp.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần.
Là thành viên độc lập, không điều hành.

**BÀ HỒ THANH HƯƠNG***Thành viên Hội đồng quản trị*

Bà Hồ Thanh Hương - cử nhân Đại học Luật Hà Nội. Bà Hương có 12 năm kinh nghiệm trong quản lý doanh nghiệp ở các vị trí Giám đốc Hành chính Nhân sự, Giám đốc điều hành và Thành viên HĐQT các doanh nghiệp như Công ty CP VHTT Thăng Long, CTCP TNKS và BĐS Thăng Long...

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 1.650.000 cổ phần chiếm 10 % tổng vốn điều lệ.
Là thành viên độc lập, không điều hành.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hoạt động của HĐQT

Trong năm 2012, Hội đồng Quản trị đã trực tiếp và thường xuyên định hướng, chỉ đạo Ban điều hành tổ chức thực hiện quyết liệt các mục tiêu nhiệm vụ chiến lược kinh doanh đã được ĐHĐCĐ đề ra và sâu sát hoạt động của Công ty để kịp thời ứng biến nhanh trong chiến lược kinh doanh trước các xáo trộn của thị trường. Ngoài việc định hướng chiến lược và giao chỉ tiêu, phân quyền công tác cho Ban điều hành, các thành viên HĐQT đều trực tiếp giám sát chỉ đạo, tích cực tham gia hỗ trợ các hoạt động kinh doanh của Công ty.

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

Năm 2012, HĐQT đã thực hiện nhiều phiên họp thường kỳ và bất thường, lấy ý kiến bằng văn bản xem xét, thông qua ban hành 17 nghị quyết liên quan đến công tác quản trị điều hành, triển khai các hoạt động của Công ty. Những công việc chủ yếu đã được HĐQT xem xét giải quyết như sau:

* Tổ chức thực hiện các Nghị quyết đã được ĐHĐCĐ thông qua; Giám sát chỉ đạo Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nhiệm vụ sản xuất kinh doanh mà ĐHĐCĐ đã giao phó, thực hiện tuân thủ các quy định của Điều lệ Công ty, các quy chế, quy trình đã được HĐQT ban hành.

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

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

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

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



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

* Đặc biệt, trong năm 2012 Hội đồng Quản trị đã trực tiếp chỉ đạo giải quyết, thực hiện thành công nhiều vụ việc quan trọng mang tính quyết định, tạo thuận lợi và ổn định cho hoạt động của TIG. Cụ thể một số việc như: Xử lý vụ việc tranh chấp trong hợp tác đầu tư với COMA, vụ việc khiếu kiện dự án Khu Du lịch, Biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua... cùng việc hỗ trợ thực hiện nhiều thủ tục hành chính, pháp lý trong công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện các dự án đầu tư của Công ty. Hội đồng quản trị cũng đã nhanh chóng ứng biến, kịp thời xử lý điều chỉnh các định hướng chiến lược đầu tư, triển khai điều chỉnh các dự án phù hợp với những biến động thực tế của thị trường.

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

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

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

* Chỉ đạo, giám sát Ban điều hành trong việc thực hiện chế độ, chính sách, các quy định của nhà nước đối với người lao động để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của CBNV và các chế độ tăng lương, phụ cấp cho người lao động. Thực hiện tốt các nghĩa vụ của doanh nghiệp đối với người lao động như đóng BHXH, BHYT, BHTN, tổ chức thăm hỏi gia đình có hoàn cảnh đặc biệt trong Công ty; Chỉ đạo Công ty tích cực thực hiện các công tác xã hội, từ thiện, vì sự phát triển cộng đồng.



QUẢN TRỊ CÔNG TY

BAN KIỂM SOÁT

Thành viên & Cơ cấu Ban kiểm soát

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

Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban	Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 03/03/2010. Trưởng Ban kiểm soát từ ngày 03/03/2010. Bổ nhiệm mới thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011-2016 ngày 29/04/2011. Trưởng ban kiểm soát từ ngày 29/04/2011.
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên	Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2006 - 2011 tại ĐHĐCĐ bất thường ngày 10/04/2009. Bổ nhiệm mới thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2011-2016 ngày 29/04/2011.
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên	Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2011 - 2016 tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 26/04/2012 thay bà Vũ Thu Thủy có đơn từ nhiệm vì lý do cá nhân.



**ÔNG TRẦN HẢI VĂN***Trưởng ban Ban kiểm soát*

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

**BÀ NGUYỄN THỊ VIỆT***Thành viên Ban kiểm soát*

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

**BÀ NGUYỄN THỊ HIỀN***Thành viên Ban kiểm soát*

Tốt nghiệp Trung cấp kinh tế, Bà Hiền đã có nhiều năm kinh nghiệm trong công tác tài chính kế toán.

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 các chức danh điều hành nào tại Công ty. Ban Kiểm soát TIG hoạt động hoàn toàn độc lập và khách quan, tuân thủ nghiêm túc các nguyên tắc của ban kiểm soát được ĐHĐCĐ giao phó, không chịu bất kỳ yếu tố nào ảnh hưởng, tác động từ phía 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 2012, Ban Kiểm soát đã có 4 cuộc họp hàng quý để xem xét toàn diện hoạt động của Công ty cũng như đã làm việc trực tiếp với Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc để nắm rõ hơn tình hình hoạt động của công ty, kịp thời có các ý kiến đánh giá, góp ý với HĐQT và Ban Điều hành trong hoạt động quản trị điều hành trong năm cũng như tổng kết đánh giá, báo cáo trước Đại hội đồng

cổ đông trong cuộc họp thường niên năm 2013. Trong năm 2012, Ban Kiểm soát không phát hiện trường hợp bất thường nào trong các hoạt động kinh doanh của Công ty. Tất cả các hoạt động đều tuân thủ đúng Luật Doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và các nội quy, quy chế Công ty. Hoạt động của Công ty tuân thủ nghiêm ngặt các quy định của Pháp luật và thực hiện đúng các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông.

Ban Kiểm soát đánh giá rằng do hoạt động chính của TIG trong lĩnh vực bất động sản và đầu tư tài chính, nên việc môi trường kinh doanh năm 2012 diễn biến quá xấu so với năm 2011 và so với nhiều dự đoán đã làm cho kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty không hoàn thành chỉ tiêu như mong muốn. Tuy nhiên Ban lãnh đạo Công ty cũng đã có nhiều cố gắng để giúp TIG có lãi, đặc biệt đã lãnh mạnh hóa năng lực tài chính doanh nghiệp, quản trị tốt dòng tiền, đảm bảo tính thanh khoản và tránh được nhiều rủi ro áp lực về chi phí tài chính và vay nợ cho công ty. Báo cáo tài chính năm 2012 đã được cơ quan kiểm toán độc lập kiểm tra công nhận và Ban Kiểm soát hoàn toàn thống nhất với các số liệu này.

QUẢN TRỊ CÔNG TY

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



Tiền lương, thù lao HĐQT, BKS, Ban Tổng Giám đốc

	Chức vụ	Số tiền
Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	343.240.000
Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	40.000.000
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT/Phó TGĐ/ Kế toán trưởng	285.617.300
Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	8.000.000
Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban kiểm soát	48.000.000
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên BKS	36.000.000
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên BKS	24.000.000
Bà Vũ Thu Thủy	Thành viên BKS	12.000.000
Ông Nguyễn Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc	227.600.000
Ông Torsten Illgen	Phó Tổng Giám đốc	16.575.000

Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ:

Trong năm 2012 không phát sinh giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ.

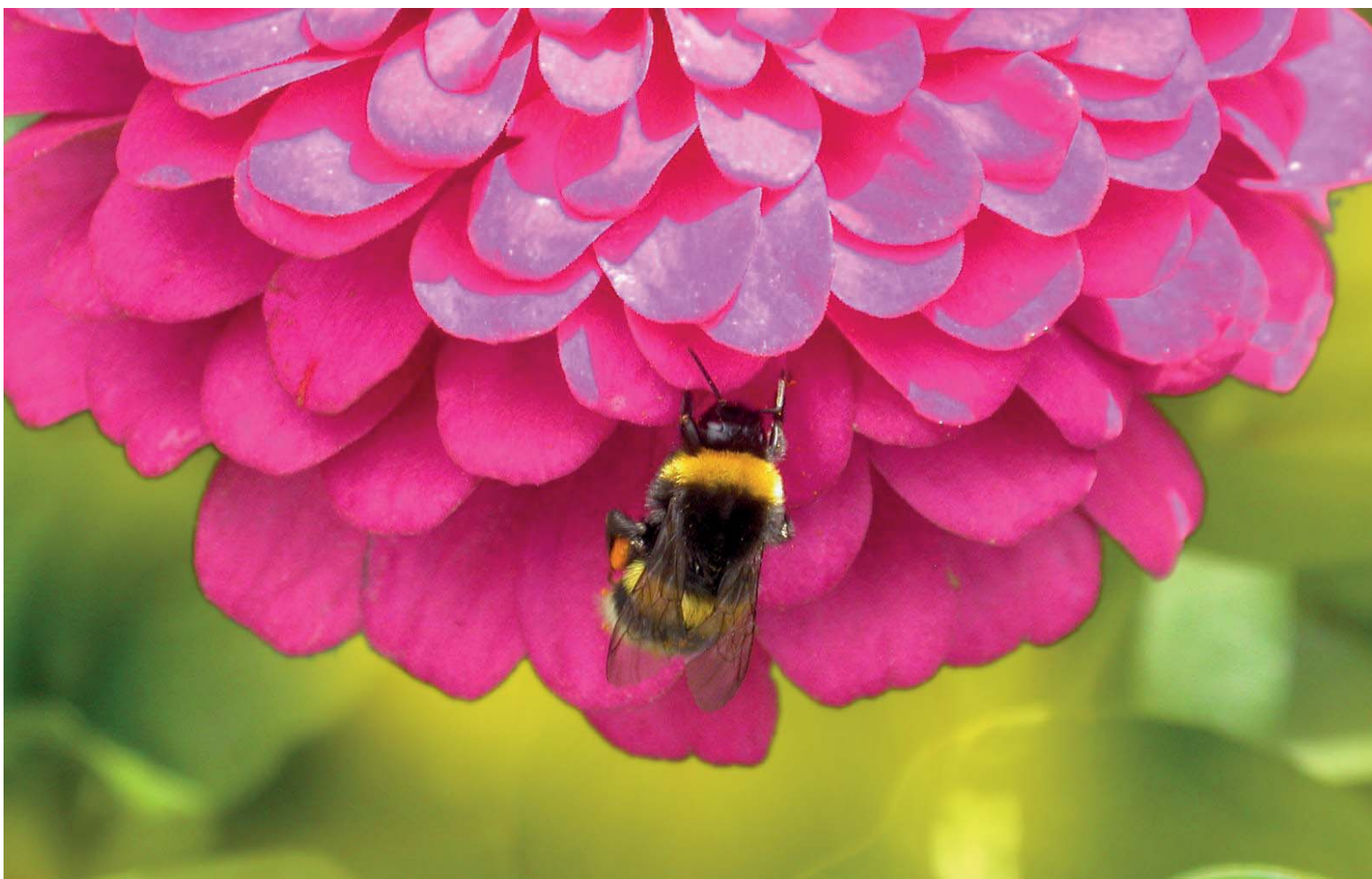
Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:

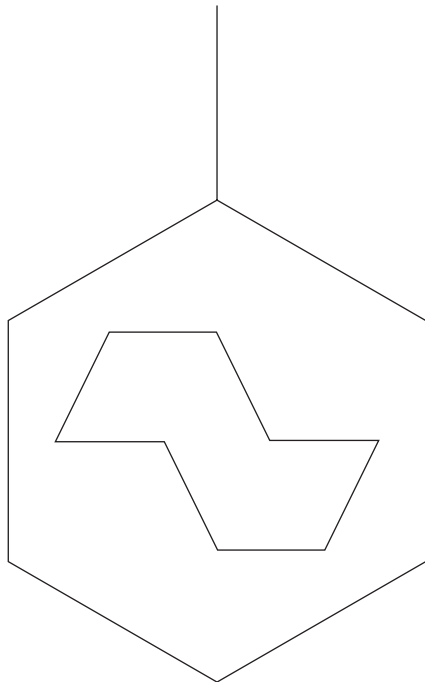
Trong năm 2012 không phát sinh hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ.

Việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Trong năm 2012 Công ty đã thực hiện tuân thủ đúng và đầy đủ các quy định về quản trị công ty.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH





BÁO CÁO TÀI CHÍNH

MỤC LỤC

Ý KIẾN KIỂM TOÁN	86
BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN	88



BÁO CÁO KIỂM TOÁN HỢP NHẤT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2012
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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long được lập ngày 30/01/2013 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31/12/2012, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 được trình bày từ trang 08 đến trang 35 kèm theo.

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này thuộc trách nhiệm của Ban 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. Báo cáo tài chính hợp nhất 2011 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long - T.D.K với ý kiến chấp nhận toàn phần của Kiểm toán viên.

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 hợp nhất 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 hợp nhất; 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 Giám đốc cũng như cách trình bày tổng quát các Báo cáo tài chính hợp nhất. 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 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long tại ngày 31/12/2012, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2012, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy pháp lý có liên quan.

Hà Nội, Ngày 27 tháng 03 năm 2013

**CÔNG TY TNHH TƯ VẤN KẾ TOÁN
VÀ KIỂM TOÁN VIỆT NAM (AVA)**

Phó Giám đốc



NGUYỄN VIỆT LONG

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0692/KTV

Kiểm toán viên

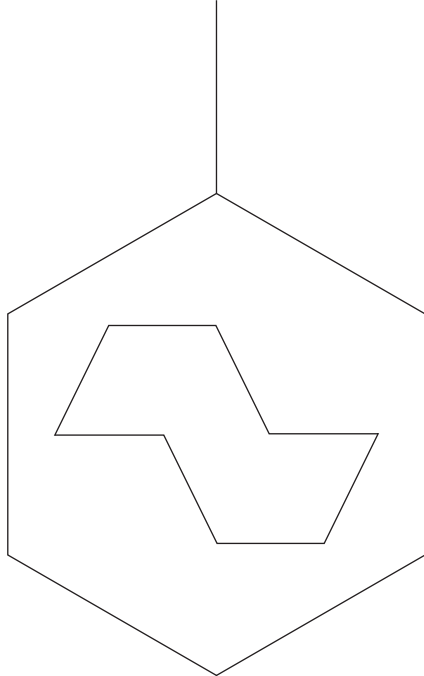
TRẦN TRÍ DŨNG

Chứng chỉ kiểm toán viên số 0895/KTV

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN





BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

MỤC LỤC

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC	90
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN	92
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	96

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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 31/12/2012.

KHÁI QUÁT CHUNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 29 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

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 tại F507-509, Charmvit Tower 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 165.000.000.000 đồng, tổng số cổ phần là 16.500.000 cổ phần với mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phần, trong đó:

Các Công ty con của Công ty:

STT	Tên Công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ đăng ký	Vốn thực góp	Tỷ lệ thức góp tại Công ty con
1	Công ty Cổ phần Toà nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội	80.000.000.000	50,00%	80.000.000.000	50,00%
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long - Phú Thọ	60.000.000.000	80,00%	22.025.296.175	81,04%
3	Công ty Cổ phần Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	20.000.000.000	80,00%	10.200.000.000	95,10%
4	Công ty Cổ phần Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam	10.000.000.000	51,00%	8.300.000.000	61,45%

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC

Các thành viên của Hội đồng quản trị bao gồm

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

Các thành viên Ban giám đốc và kế toán trưởng bao gồm

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Nguyễn Phúc Long	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01/12/2011
Ông Trần Xuân Đại Thắng	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 7/2007
Ông Torsten Illgen	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 8/2010
Ông Nguyễn Hồng Minh	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 5/2011

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm

Họ và tên	Chức vụ	Thời điểm bổ nhiệm
Ông Trần Hải Văn	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 29/04/2011
Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 26/04/2012

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty được kiểm toán bởi Công ty TNHH Tư vấn Kế toán và Kiểm toán Việt Nam (AVA) - Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các tổ chức phát hành, tổ chức niêm yết và tổ chức kinh doanh chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

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 trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu phải:

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

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

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 tại thời điểm ngày 31/12/2012, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

Phê duyệt các Báo cáo tài chính hợp nhất

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2012 của Công ty.

Hà Nội, ngày 30 tháng 1 năm 2013

Thay mặt Hội đồng Quản trị & Ban Giám đốc
Chủ tịch Hội đồng quản trị - Tổng Giám đốc



NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31/ 12/ 2012

Đơn vị tính: Đồng

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		103.353.441.879	67.526.583.264
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	33.598.931.104	2.372.010.786
1. Tiền	111		33.598.931.104	172.010.786
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	2.200.000.000
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120	V.02	32.657.928.596	19.481.319.037
1. Đầu tư ngắn hạn	121		36.202.518.596	23.877.789.037
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn (*)	129		(3.544.590.000)	(4.396.470.000)
III. Các khoản phải thu	130		24.172.211.886	22.846.022.726
1. Phải thu của khách hàng	131		2.413.995.412	3.056.383.449
2. Trả trước cho người bán	132		3.365.661.697	4.559.502.249
5. Các khoản phải thu khác	135	V.03	18.392.554.777	15.230.137.028
IV. Hàng tồn kho	140		5.971.894.397	5.561.883.664
1. Hàng tồn kho	141	V.04	5.971.894.397	5.561.883.664
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.952.475.896	17.265.347.051
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151		304.055.731	258.263.789
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.237.803.951	932.204.903
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.05	4.410.616.214	16.074.878.359
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		225.723.381.042	192.345.961.692
II. Tài sản cố định	220		21.005.330.611	20.151.252.305
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.06	3.999.810.035	4.459.972.949
- Nguyên giá	222		9.397.858.895	8.492.116.678
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(5.398.048.860)	(4.032.143.729)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.07	626.208.329	660.263.885
- Nguyên giá	228		1.021.000.000	1.021.000.000
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(394.791.671)	(360.736.115)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230	V.08	16.379.312.247	15.031.015.471
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.09	148.393.409.324	58.177.149.525
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		46.286.852.785	5.147.837.145
3. Đầu tư dài hạn khác	258		102.106.556.539	53.029.312.380
V. Tài sản dài hạn khác	260	V.10	10.338.025.420	17.645.359.000
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		770.380.324	647.958.648
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		101.897.974	31.653.230
3. Tài sản dài hạn khác	268		9.465.747.122	16.965.747.122
4. Lợi thế thương mại	269	V.11	45.986.615.687	96.372.200.862
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		329.076.822.921	259.872.544.956

Đơn vị tính: Đồng

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A. NỢ PHẢI TRẢ	300		116.986.730.581	51.086.565.872
I. Nợ ngắn hạn	310		52.695.809.220	39.871.047.478
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.12	-	9.299.185.308
2. Phải trả người bán	312		4.293.900.345	9.951.507.150
3. Người mua trả tiền trước	313		30.267.552.850	293.197.450
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.13	2.266.368.556	1.776.126.548
5. Phải trả người lao động	315		698.927.850	195.493.995
6. Chi phí phải trả	316	V.14	963.408.840	461.950.290
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	13.137.317.962	16.533.254.121
11. Quỹ khen thưởng phúc lợi	323		1.068.332.817	1.360.332.616
II. Nợ dài hạn	330		64.290.921.361	11.215.518.394
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.16	12.000.000.000	-
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.17	46.954.200.000	8.837.090.212
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	12.342.000
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.18	5.336.721.361	2.366.086.182
B. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	V.19	161.436.645.632	159.324.322.612
I. Vốn chủ sở hữu	410		161.436.645.632	159.324.322.612
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		165.000.000.000	165.000.000.000
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		989.269.170	-
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		989.269.170	989.269.170
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	989.269.170
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		(5.541.892.708)	(7.654.215.728)
C. LỢI ÍCH CỦA CỔ ĐÔNG THIỂU SỐ	439		50.653.446.708	49.461.656.472
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		329.076.822.921	259.872.544.956

CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31/ 12/ 2012

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài	001		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công				
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi	003		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý	005		-	-
5. Ngoại tệ các loại	007			
6. Dự toán chi hoạt động	008		-	-

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

Lập ngày 30 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu



PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Tổng Giám đốc



NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2012

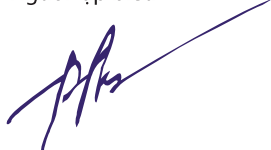
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT Năm 2012

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	Chỉ tiêu	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	V.20	7.859.878.507	7.637.673.299
03	2. Các khoản giảm trừ			
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	V.21	7.859.878.507	7.637.673.299
11	4. Giá vốn hàng bán	V.22	7.317.897.532	6.938.625.792
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng và cung cấp dịch vụ		541.980.975	699.047.507
21	6. Doanh thu tài chính	V.23	18.883.601.473	17.112.753.704
22	7. Chi phí tài chính	V.24	1.825.099.535	9.096.214.714
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		1.414.483.187	1.320.745.714
24	8. Chi phí bán hàng		77.871.508	-
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp		13.484.192.579	15.004.087.301
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		4.038.418.826	(6.288.500.804)
31	11. Thu nhập khác	V.25	14.059.253	101.915.674
32	12. Chi phí khác	V.26	114.771.136	188.570.171
40	13. Lợi nhuận khác		(100.711.883)	(86.654.497)
45	14. Phần lợi nhuận (lỗ) trong cty liên kết		(639.567.647)	(852.162.855)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		3.298.139.296	(7.227.318.156)
51	16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		638.221.728	436.040.017
52	17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		(70.244.744)	(31.653.230)
60	18. Lợi nhuận sau thuế TNDN		2.730.162.312	(7.631.704.943)
61	18.1 Lợi ích của cổ đông thiểu số		205.241.711	3.870.542
62	18.2 Lãi thuộc về các cổ đông của Cty mẹ		2.524.920.601	(7.635.575.485)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	19.5	153	(482)

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu



PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng



TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG



Tổng Giám đốc

NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Theo phương pháp gián tiếp
Năm 2012

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
I Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh	36.817.267.278	1.249.573.061
1 Lợi nhuận trước thuế	3.298.139.296	(7.227.318.156)
2 Điều chỉnh cho các khoản		
Khấu hao tài sản cố định	1.392.191.178	1.426.805.368
Các khoản dự phòng	(851.880.000)	4.396.470.000
(Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(17.674.600.704)	(13.733.754.704)
Chi phí lãi vay	1.414.483.187	1.320.745.714
3 Lợi nhuận/(lỗ) từ HĐKD trước thay đổi vốn lưu động	(12.421.667.043)	(13.817.051.778)
(Tăng)/giảm các khoản phải thu	17.838.072.985	10.969.625.213
(Tăng)/giảm hàng tồn kho	(410.010.733)	(2.712.544.747)
Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	36.272.398.480	11.044.253.415
(Tăng)/giảm chi phí trả trước	(168.213.618)	(35.328.840)
Tiền lãi vay đã trả	(709.536.113)	(1.320.745.714)
Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(317.496.529)	(527.747.370)
Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	-	175.022.004
Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(3.266.280.151)	(2.525.909.122)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư	(34.408.271.440)	(16.539.368.488)
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TS dài hạn khác	(1.408.468.593)	(527.774.618)
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(42.687.225.355)	(49.754.584.908)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	10.342.093.635	39.209.236.334
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(8.227.772.659)	(56.100.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.351.350.000	46.508.699.150
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.221.751.532	4.125.055.554
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
III Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính	28.817.924.480	11.454.987.141
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	38.693.200.000	34.792.588.415
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(9.875.275.520)	(23.337.601.274)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	31.226.920.318	(3.834.808.286)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	2.372.010.786	6.206.819.072
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	33.598.931.104	2.372.010.786

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu

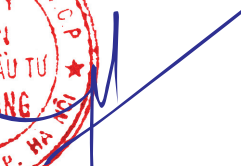

 PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng


 TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG



Tổng Giám đốc


 NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 29 tháng 8 năm 2011 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

Trụ sở chính của Công ty tại F507-509, Charmvit Tower 117 Trần Duy Hưng, quận Cầu Giấy, Hà Nội

2. 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);
- * Lắp 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.

3. Thông tin về các công ty con, công ty liên kết:

Tổng số các công ty con: 04 công ty

- Số lượng các công ty con được hợp nhất: 04 công ty
- Số lượng các công ty con không được hợp nhất: 0 công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

STT	Tên Công ty con	Vốn điều lệ	Tỷ lệ đăng ký	Vốn thực góp	Tỷ lệ thức góp tại Công ty con
1	Công ty cổ phần Tòa nhà Công nghệ Thông tin - Truyền thông Hà Nội	80.000.000.000	50,00%	80.000.000.000	50,00%
2	Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long - Phú Thọ	60.000.000.000	80,00%	22.025.296.175	81,04%
3	Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	20.000.000.000	80,00%	10.200.000.000	95,10%
4	Công ty CP Truyền thông Tài chính Chứng khoán Việt Nam	10.000.000.000	51,00%	8.300.000.000	61,45%

Tổng số các công ty liên kết: 03 công ty

- Số lượng các công ty liên kết được hợp nhất: 03 công ty
- Số lượng các công ty liên kết không được hợp nhất: 0 công ty

Danh sách các Công ty con được hợp nhất:

STT	Tên Công ty	Vốn điều lệ	Tỷ lệ đăng ký
1	Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	10.000.000.000	34,16%
2	Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	160.000.000.000	48%
3	Công ty CP Du lịch và Đô thị Sinh thái Nghi dưỡng Hồ Đồng Xương, Hà Nội	60.000.000.000	45%

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

II. NIÊN ĐỘ 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 20/3/2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư số 244/2009/TT-BTC ngày 31/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn sửa đổi, bổ sung chế độ kế toán Doanh nghiệp.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính hợp nhất 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.

Cho mục đích lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty đã áp dụng Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 25 - Báo cáo tài chính hợp nhất và kế toán khoản đầu tư vào công ty con và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 07 - Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết.

3. Hình thức sổ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng hình thức kế toán trên máy vi tính: Nhật ký chung.

4. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

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

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

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

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

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

5. Đầu tư vào Công ty liên kết

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương 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 tại thời điểm phát sinh nghiệp vụ. Tại thời điểm cuối năm các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được quy đổi theo tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố vào ngày kết thúc niên độ kế toán (Theo Thông tư 179/2012/TT-BTC ngày 24 tháng 10 năm 2012 quy định về việc ghi nhận, đánh giá, xử lý các khoản chênh lệch tỷ giá hối đoái trong doanh nghiệp);

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn không quá 03 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.

2. Nguyên tắc ghi nhận 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 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 trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp thực tế đích danh;

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm tài chính, là số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng.

6. Lợi thế thương mại

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

3. 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;

Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao áp dụng theo Thông tư 203/2009/TT-BTC ngày 20/10/2009 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thời gian khấu hao tài sản cố định được ước tính như sau:

Máy móc, thiết bị	03 - 05 năm
Phương tiện vận tải	06 năm
Thiết bị dụng cụ quản lý	03 - 05 năm

TSCĐ thuê tài chính được trích khấu hao như TSCĐ của Công ty. Đối với TSCĐ thuê tài chính không chắc chắn sẽ được mua lại thì sẽ được tính trích khấu hao theo thời hạn thuê khi thời hạn thuê ngắn hơn thời gian sử dụng hữu ích của nó.

4. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình nắm giữ chờ tăng giá, hoặc cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Bất động sản đầu tư được tính, trích khấu hao như TSCĐ khác của Công ty

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

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

Khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được kế toán theo phương pháp giá gốc. Lợi nhuận thuần được chia từ công ty con, công ty liên kết phát sinh sau ngày đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh. Các khoản được chia khác (ngoài lợi nhuận thuần) được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

Khoản đầu tư vào công ty liên doanh được kế toán theo phương pháp giá gốc. Khoản vốn góp liên doanh không điều chỉnh theo 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 trong 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 3 tháng kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 năm hoặc trong 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn;
- Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 năm hoặc hơn 1 chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn.

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

6. 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; Tỷ lệ vốn hóa chi phí đi vay trong kỳ là 0%.

7. 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 TSCĐ;

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.



8. 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.

9. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận các khoản dự phòng phải trả

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm hoặc tại ngày kết thúc kỳ kế toán giữa niên độ.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

10. Nguyên tắc ghi nhận quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm

Năm 2012, Công ty áp dụng việc chi trả trợ cấp mất việc làm theo Thông 180/2012/TT-BTC ngày 24/10/2012 hướng dẫn xử lý tài chính về chi trả trợ cấp mất việc làm cho

người lao động tại doanh nghiệp. Theo đó, khi phát sinh chi trả trợ cấp mất việc làm Công ty hạch toán khoản chi trả trợ cấp mất việc làm cho người lao động theo quy định tại Thông tư này vào chi phí quản lý doanh nghiệp. Riêng năm 2012, sau khi chi trả trợ cấp mất việc làm cho cán bộ công nhân viên, nguồn quỹ dự phòng trợ cấp mất việc làm còn lại Công ty đã kết chuyển thu nhập khác theo đúng hướng dẫn tại Thông tư nêu trên.

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.

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ;

Vốn khác của chủ sở hữu được ghi theo giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản mà doanh nghiệp được các tổ chức, cá nhân khác tặng, biếu sau khi trừ (-) các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản được tặng, biếu này; và khoản bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh;

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty;

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

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.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Doanh thu hợp đồng xây dựng được ghi nhận khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

13. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

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

- Chi phí cho vay và đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thay đổi tỷ giá hối đoái của các nghiệp vụ phát sinh liên quan đến ngoại tệ.

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

14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành, chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm hiện hành;

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

15. Công cụ tài chính

Công cụ tài chính được ghi nhận phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính- hướng dẫn áp dụng Chuẩn mực kế toán quốc tế về trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính.

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

01. Tiền và các khoản tương đương tiền			Đơn vị tính: Đồng	
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Tiền mặt tại quỹ	180,714,481	26,267,125		
Tiền gửi ngân hàng	33,418,216,623	145,743,661		
Các khoản tương đương tiền		2,200,000,000		
Cộng	33,598,931,104	2,372,010,786		

02. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn				
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị (đồng)	Số lượng	Giá trị (đồng)
Đầu tư cổ phiếu ngắn hạn	2,129,700	8,229,930,000	2,129,700	8,229,930,000
+ Mã chứng khoán VIG		8,229,930,000		8,229,930,000
Cho vay ngắn hạn		27,972,588,596		15,647,859,037
+ Công ty CP CK TM&CN Việt Nam		7,961,491,928		2,789,101,559
+ Cty CP Đầu tư XD và QLKD BĐS Thăng Long		122,896,668		8,943,224,145
+ Cty CP Tư vấn và Đầu tư xây dựng Long Sơn		10,000,000,000		106,000,000
+ Gửi tiết kiệm tại NH ĐT & PT VN- CN Phú Thọ		5,208,200,000		-
+ Ủy thác đầu tư cho Hồ Thị Phương Thúy		1,200,000,000		-
+ Cho Cty CP TNKS và BĐS Thăng Long vay		-		809,533,333
+ Cho vay cá nhân		3,480,000,000		3,000,000,000
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán ngắn hạn		(3,544,590,000)		(4,396,470,000)
Cộng		32,657,928,596		19,481,319,037

03. Các khoản phải thu khác			Đơn vị tính: Đồng	
	Số cuối năm	Số đầu năm		
Cho Bà Nguyễn Thị Phương vay	-	1,200,000,000		
Cho Bà Nguyễn Thị Hạnh vay	-	3,600,000,000		
Cho Ông Dương Mạnh Tuấn vay	-	1,200,000,000		
Cho Bà Phạm Thị Thanh Tâm vay	-	2,979,500,000		
Cho Ông Nguyễn Quốc Tấn vay	-	2,940,000,000		
Cho vay cá nhân khác	-	400,000,000		
Ủy thác đầu tư cho Nguyễn Thị Phương	-	1,000,000,000		
Ủy thác đầu tư cho Hồ Thị Phương Thúy	-	800,000,000		
Lãi dự thu	1,354,532,472	706,702,162		
Phải thu khác (*)	17,038,022,305	403,934,866		
Cộng	18,392,554,777	15,230,137,028		

(*) Trong đó: giá trị các căn hộ dự án Skylight - 125D Minh Khai, Hà Nội hợp tác với Tổng công ty cơ khí xây dựng (COMA) theo Biên bản thống nhất ngày 11/12/2012 là 16.969.047.136 đ.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

04. Hàng tồn kho			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Nguyên liệu, vật liệu	51,033,443	-	
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	5,805,242,290	5,561,883,664	
Thành phẩm	115,618,664	-	
Cộng giá gốc hàng tồn kho	5,971,894,397	5,561,883,664	
Dự phòng	-	-	
Giá trị thuần hàng tồn kho cuối năm	5,971,894,397	5,561,883,664	

05. Tài sản ngắn hạn khác			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Tạm ứng	4,410,616,214	16,074,878,359	
Ký cược, ký quỹ ngắn hạn	-	-	
Cộng	4,410,616,214	16,074,878,359	

06. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình						Đơn vị tính: Đồng
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc Thiết bị	Phương tiện Vận tải	Thiết bị Dụng cụ Quản lý	Cộng	
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm	-	449,720,780	7,197,218,767	845,177,131	8,492,116,678	
Số tăng trong năm	-	439,670,400	390,000,000	76,071,817	905,742,217	
- Mua trong năm	-	-	-	60,171,817	60,171,817	
- Tăng khác	-	439,670,400	390,000,000	15,900,000	845,570,400	
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	-	889,391,180	7,587,218,767	921,248,948	9,397,858,895	
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	-	194,549,453	2,348,503,280	1,489,090,996	4,032,143,729	
Số tăng trong năm	-	13,943,091	1,026,613,825	325,348,215	1,365,905,131	
- Khấu hao trong năm	-	13,943,091	1,019,285,985	324,906,546	1,358,135,622	
- Tăng khác	-	-	7,327,840	441,669	7,769,509	
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-	
Số dư cuối năm	-	208,492,544	3,375,117,105	1,814,439,211	5,398,048,860	
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	-	255,171,327	4,848,715,487	(643,913,865)	4,459,972,949	
Tại ngày cuối năm	-	680,898,636	4,212,101,662	(893,190,263)	3,999,810,035	

- Nguyên giá TSCĐ tại 31/12/2012 đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng

1,257,415,101

07. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình				Đơn vị tính: Đồng
Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Bản quyền Phát hành (*)	Cộng
Nguyên giá TSCĐ				
Số dư đầu năm	-	16,000,000	1,005,000,000	1,021,000,000
Số dư cuối năm	-	16,000,000	1,005,000,000	1,021,000,000
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	-	12,444,445	348,291,670	360,736,115
Số tăng trong năm	-	3,555,555	30,500,001	34,055,556
- Khấu hao trong năm	-	3,555,555	30,500,001	34,055,556
Số dư cuối năm	-	16,000,000	378,791,671	394,791,671
Giá trị còn lại				
Tại ngày đầu năm	-	3,555,555	656,708,330	660,263,885
Tại ngày cuối năm	-	-	626,208,329	626,208,329

08. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Xây dựng cơ bản dở dang	16,379,312,247	15,031,015,471	
Dự án Tòa nhà Hanoi ICT	6,897,282,712	5,307,917,492	
Dự án khu sinh thái Vân Trì	-	246,955,760	
Dự án khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	7,402,624,015	7,410,365,159	
Dự án đầu tư xây dựng khu resort Cửa Tùng	2,079,405,520	2,065,777,060	
Cộng	16,379,312,247	15,031,015,471	



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

09. Các khoản đầu tư dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng (CP)	Giá trị (đồng)	Số lượng (CP)	Giá trị (đồng)
Đầu tư vào Công ty liên kết		46,286,852,785		5,147,837,145
1. Công ty CP Đầu tư phát triển đô thị sinh thái Vân Trì	288,000	24,408,484,571	-	-
2. Công ty Cổ phần Du lịch và Đô thị sinh thái nghỉ dưỡng hồ Đồng Xương Hà Nội	750,000	18,987,316,566	-	-
3. Công ty Cổ phần Đầu tư Thời báo chứng khoán Việt Nam	420,000	2,891,051,648	600,000	5,147,837,145
Đầu tư dài hạn khác		102,106,556,539		53,029,312,380
4. Công ty Cổ phần tài nguyên khoáng sản và BĐS Thăng Long	1,140,000	17,100,000,000	1,140,000	17,100,000,000
5. Công ty Cổ phần ĐTXD và QLKD BĐS Thăng Long	-	-	90,000	1,351,350,000
6. Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Cao su chất dẻo Đại Mỹ	-	19,649,621,106	-	11,421,848,447
7. Hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP Tư vấn HANDIC - Đầu tư và PT Nhà Hà Nội	-	450,000,000	-	450,000,000
8. Cty TNKS và BDS Thăng Long vay	-	28,534,815,333	-	21,879,393,833
9. Cty ĐTXD và QLKD BĐS Thăng Long vay	-	15,043,000,000	-	-
10. Cty đầu tư khoáng sản và VLXD Hà Nội vay	-	17,325,000,000	-	-
11. Cty TNHH Kỹ thuật XD Hà Nội vay	-	826,720,100	-	826,720,100
12. Cty ĐT đô thị và PT sinh thái Vân Trì vay	-	1,341,650,000	-	-
13. Cho vay cá nhân	-	1,835,750,000	-	-
Dự phòng giảm giá đầu tư chứng khoán dài hạn	-	-	-	-
Cộng		148,393,409,324		58,177,149,525

(1) Là giá trị cổ phần đã góp kèm giá trị quyền góp vốn chiếm tỷ lệ 48% vốn điều lệ của Công ty

(2) Là giá trị cổ phần đã góp kèm giá trị quyền góp vốn chiếm tỷ lệ 45% vốn điều lệ của Công ty

(6) Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 20/2010/HĐ-HTĐT ngày 19/04/2010 về việc giao đất lập dự án di chuyển nhà máy để thực hiện dự án Khu nhà ở kinh doanh.

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

10.1. Chi phí trước dài hạn			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	770,380,324	647,958,648	
Chi phí trả trước dài hạn khác	-	-	
Cộng	770,380,324	647,958,648	

10.2. Tài sản dài hạn khác			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Đặt cọc Công ty cổ phần Cao su chất dẻo Đại Mỹ	375,000,000	375,000,000	
Đặt cọc Công ty CP Đầu tư và Thương mại Grand Thái Sơn	1,250,000	1,250,000	
Đặt cọc Công ty CP Quản lý tài sản IDJ	188,838,000	188,838,000	
Đặt cọc Công ty TNHH Khách sạn Grand Plaza Hà Nội	24,659,122	24,659,122	
Đặt cọc Công ty TNHH MTV ĐTPT Nông nghiệp Hà Nội	5,000,000,000	7,500,000,000	
Đặt cọc HTX Thương mại Láng Hạ	5,000,000	5,000,000	
Đặt cọc Tổng Công ty cơ khí xây dựng COMA	-	5,000,000,000	
Đặt cọc tiền sử dụng đất DA tòa nhà Ha Noi ICT	3,871,000,000	3,871,000,000	
Cộng	9,465,747,122	16,965,747,122	

11. Lợi thế thương mại			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Công ty cổ phần Tòa nhà CNTT - Truyền thông Hà Nội	4,984,615,383	5,723,076,922	
Công ty cổ phần Đầu tư Thăng Long - Phú Thọ	28,860,000,000	-	
Công ty CP ĐT Phát triển Đô thị Sinh thái Vân Trì	-	25,235,000,000	
Công ty CP Dịch vụ du lịch và Thương mại Cửa Tùng	12,142,000,304	13,779,123,940	
Công ty CP Quản lý đầu tư Thăng Long - Phú Thọ	-	28,920,000,000	
Công ty CP DL sinh thái nghỉ dưỡng Hồ Đồng Xương HN	-	22,715,000,000	
Cộng	45,986,615,687	96,372,200,862	

12. Vay và nợ ngắn hạn			Đơn vị tính: Đồng
	Số cuối năm	Số đầu năm	
Vay ngắn hạn	-	9,205,880,415	
- Cty CP Đầu tư KS và VLXD Hà Nội	-	545,000,000	
- Vay của Ngân hàng BIDV - Thanh Xuân	-	4,830,370,300	
- Vay của Cty CP TNKS và BĐS Thăng Long	-	373,000,000	
- Vay của Cty CP Chứng khoán Vics	-	81,765,115	
- Vay cá nhân	-	3,375,745,000	
Nợ dài hạn đến hạn trả	-	93,304,893	
- Ngân hàng ANZ	-	20,221,905	
- Ngân hàng HSBC	-	73,082,988	
Cộng	-	9,299,185,308	

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2,096,851,747	1,776,126,548
Thuế thu nhập cá nhân	169,516,809	-
Cộng	2,266,368,556	1,776,126,548

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng Luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

14. Chi phí phải trả Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Lãi vay phải trả	963,408,840	258,461,766
Chi phí phải trả khác	-	203,488,524
Cộng	963,408,840	461,950,290

15. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Kinh phí công đoàn	-	-
Bảo hiểm xã hội	1,512,189	20,110,268
Bảo hiểm y tế	14,564,661	3,593,423
Bảo hiểm thất nghiệp	594,531	1,654,241
Nhận đặt cọc Cty cổ phần Bất động sản Megastar	-	12,000,000,000
Công ty CP Đầu tư Khoáng sản & Vật liệu xây dựng HN	4,303,208,674	3,905,818,000
Công ty CP Chứng khoán TM&CN Việt Nam (*)	8,209,070,403	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	608,367,504	602,078,189
Cộng	13,137,317,962	16,533,254,121

(*) Là khoản tiền phải trả Công ty CP Chứng khoán TM&CN Việt Nam (VIG) sau khi chuyển nhượng xong các căn hộ thuộc dự án Skylight - 125D Minh Khai, Hà Nội mà TIG và VIG đã hợp tác đầu tư với Tổng công ty cơ khí xây dựng (COMA) và được phân bổ lại số các căn hộ theo tỷ lệ vốn góp, VIG đã ủy quyền cho TIG đại diện bán hàng cho VIG theo Biên bản làm việc ngày 12/12/2012.

16. Phải trả dài hạn khác Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Nhận đặt cọc Cty cổ phần Bất động sản Megastar (*)	12,000,000,000	-
Cộng	12,000,000,000	-

(*) Là khoản tiền đặt cọc của Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar về việc thuê hoặc mua một phần diện tích sàn xây dựng văn phòng của Dự án Tòa nhà Văn phòng, Trung tâm thương mại Dịch vụ tại Lô đất 3-E9, khu đô thị mới Cầu Giấy, Hà Nội theo biên bản thỏa thuận ngày 28/06/2010 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long với Công ty Cổ phần Bất động sản Megastar.

17. Vay dài hạn và nợ dài hạn Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn		
Vay ngân hàng HSBC		6,090,212
Vay tiền Cty CP Đầu tư Thời báo CK Việt Nam (1)	3,630,000,000	4,200,000,000
Vay tiền Cty CP QLĐT Thăng Long - Phú Thọ	-	
Vay tiền Cty TNKS và BĐS Thăng Long (2)	23,341,200,000	4,631,000,000
Vay tiền Cty Đầu tư KS và VLXD Hà Nội (3)	5,908,000,000	-
Vay tiền của Cty CP ĐTXD và QLKD BĐS Thăng Long (4)	9,365,000,000	-
Vay tiền của BIDV Chi nhánh Phú Thọ	214,000,000	-
Vay tiền của các cá nhân	4,496,000,000	-
Cộng	46,954,200,000	8,837,090,212

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

(2.1) Hợp đồng vay tiền số 15.8/HĐVT ngày 15/8/2012 giữa Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long và Công ty CP Tập đoàn đầu tư Thăng Long. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ việc kinh doanh. Thời hạn 18 tháng, lãi suất vay vốn bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm vay.

(2.2) Hợp đồng vay tiền số 218/HĐVT ngày 31/8/2012 giữa Công ty CP TNKS và BĐS Thăng Long và Công ty CP Tập đoàn đầu tư Thăng Long. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ việc kinh doanh. Thời hạn 18 tháng, lãi suất vay vốn bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm vay.

(3) Hợp đồng vay tiền số 157/HĐVT ngày 15/7/2012 giữa Công ty CP Đầu tư xây dựng và VLXD Hà Nội và Công ty CP Tập đoàn đầu tư Thăng Long. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ việc kinh doanh. Thời hạn 18 tháng, lãi suất vay vốn bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm vay.

(4) Hợp đồng vay tiền số 158/HĐVT ngày 15/8/2012 giữa Công ty CP Đầu tư xây dựng và QLKD BĐS Thăng Long và Công ty CP Tập đoàn đầu tư Thăng Long. Mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ việc kinh doanh. Thời hạn 18 tháng, lãi suất vay vốn bằng lãi suất tiền gửi không kỳ hạn tại Ngân hàng Ngoại thương Việt Nam tại thời điểm vay.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

18. Doanh thu chưa thực hiện Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Doanh thu thi công toà nhà Viettel tại Quảng Ngãi	2,366,086,182	2,366,086,182
Doanh thu nhận chuyển nhượng căn hộ dự án Skylight	2,970,635,179	-
Cộng	5,336,721,361	2,366,086,182

19. Vốn chủ sở hữu Đơn vị tính: Đồng				
19.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu				
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận chưa phân phối
Số dư đầu năm trước	150,000,000,000	989,269,170	989,269,170	22,018,436,437
Tăng vốn năm trước	15,000,000,000	-	-	-
Lỗ trong năm trước	-	-	-	(7,635,575,485)
Giảm khác	-	-	-	(2,700,000,000)
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	(19,337,076,680)
Số dư đầu năm	165,000,000,000	989,269,170	989,269,170	(7,654,215,728)
Tăng vốn trong năm	-	-	-	-
Lãi trong năm	-	-	-	2,524,920,601
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất	-	-	-	-
Giảm khác (*)	-	-	-	(412,597,581)
Số dư cuối năm	165,000,000,000	989,269,170	989,269,170	(5,541,892,708)

(*) Thanh toán thù lao hội đồng quản trị, ban kiểm soát theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông năm 2012.

19.2. Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Vốn góp của Nhà nước	-	-
Vốn góp của cổ đông khác	165,000,000,000	165,000,000,000
Cộng	165,000,000,000	165,000,000,000



19.3. Các giao dịch về vốn với chủ sở hữu

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		-
+ Vốn góp đầu năm	165,000,000,000	150,000,000,000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	15,000,000,000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	165,000,000,000	165,000,000,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

19.4. Cổ phiếu

Đơn vị tính: Đồng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	16,500,000	16,500,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	16,500,000	16,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	16,500,000	16,500,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	16,500,000	16,500,000
- Cổ phiếu phổ thông	16,500,000	16,500,000
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành 10.000 đồng/1 cổ phiếu

19.5. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Đơn vị tính: Đồng

	Năm nay	Năm trước
+ Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	2,524,920,601	(7,635,575,485)
+ Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm LN kế toán để xác định LN hoặc lỗ phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
- Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
+ LN hoặc lỗ phân bổ cho CĐ sở hữu cổ phiếu phổ thông	2,524,920,601	(7,635,575,485)
+ Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	16,500,000	15,750,000
+ Lãi cơ bản trên cổ phiếu	153	(482)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

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

20. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ			<i>Đơn vị tính: Đồng</i>
	Năm nay	Năm trước	
Doanh thu xây lắp	5.886.935.350	6.319.539.091	
Doanh thu kinh doanh bất động sản	1.961.790.404	-	
Doanh thu bán hàng và dịch vụ khác	11.152.753	1.318.134.208	
Cộng	7.859.878.507	7.637.673.299	

21. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ			<i>Đơn vị tính: Đồng</i>
	Năm nay	Năm trước	
Doanh thu thuần xây lắp	5.886.935.350	6.319.539.091	
Doanh thu thuần kinh doanh bất động sản	1.961.790.404	-	
Doanh thu thuần bán hàng và dịch vụ khác	11.152.753	1.318.134.208	
Cộng	7.859.878.507	7.637.673.299	

22. Giá vốn hàng bán			<i>Đơn vị tính: Đồng</i>
	Năm nay	Năm trước	
Giá vốn hoạt động xây lắp	5.477.430.772	6.123.058.174	
Giá vốn kinh doanh bất động sản	1.828.890.444	-	
Giá vốn hàng bán và dịch vụ khác	11.576.316	815.567.618	
Cộng	7.317.897.532	6.938.625.792	

23. Doanh thu hoạt động tài chính			<i>Đơn vị tính: Đồng</i>
	Năm nay	Năm trước	
Lãi tiền gửi, cho vay, đặt cọc	6.221.751.532	3.107.584.554	
Lãi chuyển nhượng cổ phiếu	12.661.849.941	14.005.169.150	
Cộng	18.883.601.473	17.112.753.704	



24. Chi phí tài chính Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền vay	1.414.483.187	1.320.745.714
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	(851.880.000)	4.396.470.000
Lỗ chuyển nhượng cổ phiếu	1.209.000.769	
Chi phí tài chính khác	53.495.579	3.378.999.000
Cộng	1.825.099.535	9.096.214.714

25. Thu nhập khác Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Thu thanh lý tài sản	1.700.000	98.950.000
Hoàn nhập dự phòng trợ cấp mất việc làm	12.342.000	-
Thu nhập khác	17.253	2.965.674
Cộng	14.059.253	101.915.674

26. Chi phí khác Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Tài trợ, ủng hộ, từ thiện	-	80.000.000
Nộp phạt hành chính	-	94.002.000
Lãi chậm trả bảo hiểm	4.754.475	-
Chi phí công trình Quang Nam tạm dừng thi công	69.354.497	-
Chi phí khác	40.662.164	14.568.171
Cộng	114.771.136	188.570.171

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Thông tin về các bên liên quan

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:

Các bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Giá trị giao dịch (đồng)
Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam	Công ty liên quan	Trả tiền vay	5.535.176.915
		Cho vay	2.746.075.356

Cho đến ngày lập Báo cáo tài chính, các khoản chưa được thanh toán với các bên liên quan như sau

Các bên liên quan		Phải thu / Phải trả	Số tiền (đồng)
Công ty CP Chứng khoán Thương mại & Công nghiệp Việt Nam	Công ty liên quan	Phải trả	8.209.070.403

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

Đơn vị tính: Đồng

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số tiền
1	Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc Công ty	343.240.000
2	Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	40.000.000
3	Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên HĐQT, Phó tổng giám đốc Công ty	285.617.300
4	Bà Hồ Thanh Hương	Thành viên HĐQT	8.000.000
5	Nguyễn Hồng Minh	Phó tổng giám đốc Công ty	227.600.000
6	Ông Torsten ILLgen	Phó tổng giám đốc Công ty	16.575.000
7	Ông Nguyễn Hải Văn	Trưởng ban kiểm soát	48.000.000
8	Bà Nguyễn Thị Việt	Thành viên BKS	36.000.000
9	Bà Nguyễn Thị Hiền	Thành viên BKS	24.000.000
10	Bà Vũ Thu Thủy	Thành viên BKS	12.000.000
Tổng cộng			1.041.032.300

2. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu: Công ty không lập Báo cáo theo lĩnh vực địa lý vì doanh thu chỉ phát sinh ở một địa bàn.

Báo cáo bộ phận thứ yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: Đồng

	Xây dựng	Hoạt động khác	Tổng cộng toàn DN
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	5,886,935,350	1,972,943,157	7,859,878,507
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	60,171,817	-	60,171,817

3. Công cụ tài chính					Đơn vị tính: Đồng
	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý		
	31/12/2012	01/01/2012	31/12/2012	01/01/2012	
Tài sản tài chính					
Tiền và các khoản tương đương tiền	33,598,931,104	2,372,010,786	33,598,931,104	2,372,010,786	
Phải thu khách hàng	2,413,995,412	3,056,383,449	2,413,995,412	3,056,383,449	
Đầu tư tài chính ngắn và dài hạn	184,595,927,920	82,054,938,562	181,051,337,920	77,658,468,562	
Phải thu khác	30,392,554,777	15,230,137,028	30,392,554,777	15,230,137,028	
Cộng	251,001,409,213	102,713,469,825	247,456,819,213	98,316,999,825	
Nợ phải trả tài chính					
Phải trả người bán và phải trả khác	29,431,218,307	26,484,761,271	29,431,218,307	26,484,761,271	
Chi phí phải trả	963,408,840	461,950,290	963,408,840	461,950,290	
Các khoản vay	46,954,200,000	18,136,275,520	46,954,200,000	18,136,275,520	
Cộng	77,348,827,147	45,082,987,081	77,348,827,147	45,082,987,081	

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Phương pháp và giả định sau đây được sử dụng để ước tính giá trị hợp lý:

- Tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, các khoản phải thu khách hàng, phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác phần lớn xấp xỉ với giá trị ghi sổ do kỳ hạn ngắn hạn của những công cụ này.

- Giá trị hợp lý của các khoản vay có lãi suất cố định hoặc thả nổi không xác định được do không có đủ thông tin để áp dụng các mô hình định giá phù hợp.

- Ngoại trừ các khoản nêu trên, Công ty chưa đánh giá giá trị hợp lý của tài sản tài chính và công nợ tài chính tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC yêu cầu áp dụng chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế về việc trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận công cụ tài chính bao gồm cả áp dụng giá trị hợp lý, nhằm phù hợp với chuẩn mực Báo cáo tài chính Quốc tế. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

4. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản đảm bảo thế chấp cho các đơn vị khác tại ngày 31/12/2012.

5. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà đối tác sẽ không thực hiện các nghĩa vụ của mình theo quy định của một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh

Phải thu khách hàng

Việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng của Công ty dựa trên các chính sách, thủ tục và quy định kiểm soát của Công ty có liên quan đến việc quản lý rủi ro tín dụng khách hàng.

Các khoản phải thu khách hàng chưa trả thường xuyên được theo dõi. Các phân tích về khả năng lập dự phòng được thực hiện tại ngày lập báo cáo trên cơ sở từng khách hàng đối với khách hàng lớn.

doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Tiền gửi ngân hàng

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Thuyết minh Báo cáo tài chính

6. Rủi ro thanh toán

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn trong việc đáp ứng các nghĩa vụ tài chính do tình trạng thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty phát sinh chủ yếu do không tương xứng trong các kỳ hạn của tài sản tài chính và các khoản phải trả tài chính.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản bằng việc duy trì tỷ lệ tiền mặt và các khoản tương đương tiền ở mức mà Ban

Giám đốc cho là đủ để hỗ trợ tài chính cho các hoạt động kinh doanh của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những thay đổi các luồng tiền.

Thông tin thời hạn đáo hạn của nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các giá trị thanh toán chưa chiết khấu theo hợp đồng như sau:

Đơn vị tính: Đồng

	Từ 01 năm trở xuống	Từ 01 đến 05 năm	Cộng
Số cuối năm			
Các khoản vay	-	46,954,200,000	46,954,200,000
Phải trả người bán	4,293,900,345	-	4,293,900,345
Chi phí phải trả	963,408,840	-	963,408,840
Phải trả khác	13,137,317,962	12,000,000,000	25,137,317,962
Số đầu năm			
Các khoản vay	9,299,185,308	8,837,090,212	18,136,275,520
Phải trả người bán	9,951,507,150	-	9,951,507,150
Chi phí phải trả	461,950,290	-	461,950,290
Phải trả khác	16,533,254,121	-	16,533,254,121

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.



7. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 03 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác

Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Ngoại tệ có rủi ro này chủ yếu là đồng Đô la Mỹ (USD).

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các giao dịch trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty giám sát các rủi ro đối với các tài sản và nợ phải trả tài chính bằng ngoại tệ.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động do thay đổi lãi suất thị trường. Rủi ro về thay đổi lãi suất thị

trường của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách theo dõi chặt chẽ tình hình thị trường có liên quan để xác định các chính sách lãi suất hợp lý có lợi cho các mục đích quản lý giới hạn rủi ro của Công ty.

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với lãi suất vì rủi ro thay đổi lãi suất tại ngày lập báo cáo là không đáng kể.

Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

Các cổ phiếu do Công ty nắm giữ có thể bị ảnh hưởng bởi các rủi ro về giá trị tương lai của cổ phiếu đầu tư. Công ty quản lý rủi ro về giá cổ phiếu bằng cách thiết lập hạn mức đầu tư và đa dạng hóa danh mục đầu tư.

8. Các sự kiện sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến thời điểm phát hành Báo cáo này, không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính.

9. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2011 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn Thăng Long - T.D.K.

Lập ngày 30 tháng 01 năm 2013

Người lập biểu

PHẠM THỊ THANH MAI

Kế toán trưởng

TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Tổng Giám đốc



NGUYỄN PHÚC LONG

BÁO CÁO TÀI CHÍNH ĐƯỢC KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính Công ty mẹ

Báo cáo này được đăng tải trên website Công ty tại địa chỉ:
www.thanglonginvestgroup.vn





CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

Thanglong Invest Group (TIG)

Trụ sở: F507+509, Tầng 5, Charm Vit Tower,
117 Trần Duy Hưng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: (84-4) 62588555

Fax: (84-4) 62566966

Email: info@thanglonginvestgroup.vn

Website: thanglonginvestgroup.vn