



2001 - 2021

HÀNH TRÌNH 20 NĂM
KIẾN TẠO & VƯỜN TÂM

ANNUAL REPORT

BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
NĂM 2020



ThangLong Invest
Group

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*



HÀNH TRÌNH 20 NĂM
KIẾN TẠO & VƯƠN TẦM
2001 - 2021



MỤC LỤC

CHƯƠNG I: THÔNG ĐIỆP HÀNH TRÌNH 20 NĂM KIẾN TẠO VÀ VƯƠN TẦM	03
- Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị	06
- Hành trình 20 năm kiến tạo và vươn tầm	08
• Giai đoạn 2001 - 2005: KHỞI NGHIỆP	09
• Giai đoạn 2006 - 2010: CHUYỂN MÌNH	11
• Giai đoạn 2011 - 2016: TÍCH LŨY	13
• Giai đoạn 2016 - 2020: KIẾN TẠO	15
• Giai đoạn 2021 - 2025: VƯƠN TẦM	17

CHƯƠNG II: GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY	19
CHƯƠNG III: KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020	49
CHƯƠNG IV: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	73
CHƯƠNG V: BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT, KIỂM TOÁN NỘI BỘ	83
CHƯƠNG VI: KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021	101
CHƯƠNG VII: BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG	113
CHƯƠNG VIII: BÁO CÁO TÀI CHÍNH	129

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

HÀNH TRÌNH 20 NĂM KIẾN TẠO VÀ VƯƠN TẦM

20 năm trên hành trình kiến tạo, tích lũy và phát triển bền vững, TIG đã hun đúc, tôi luyện được một tinh thần kinh doanh năng động, một tư duy kinh doanh sáng tạo, một tầm nhìn phát triển dài hạn và một ngọn lửa nhiệt thành trong mỗi con người TIG để sẵn sàng biến thách thức thành cơ hội, biến khó khăn thành động lực, để kiến tạo giá trị và vươn tầm lớn mạnh, để khẳng định giá trị cốt lõi của TIG: Một doanh nghiệp phát triển tự cường, tạo ra những giá trị đích thực, đóng góp tích cực cho cộng đồng và xã hội, cho công cuộc xây dựng và phát triển đất nước.



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

THÔNG điệp CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*



KÍNH THƯA QUÝ CỔ ĐÔNG, QUÝ NHÀ ĐẦU TƯ !

Năm 2020 là một năm thử thách bản lĩnh của TIG trước bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước “ngập đôn” từ những tác động tiêu cực của đại dịch Covid - 19. Với nền tảng kinh doanh tiềm năng sau giai đoạn miệt mài tích lũy cùng với một tầm nhìn dài hạn và những bước đi đúng đắn, TIG của chúng ta vẫn vững vàng trên lộ trình đã chọn, nắm bắt được cơ hội trong khủng hoảng để vượt lên, trở thành một trong những doanh nghiệp tăng trưởng nhanh nhất Việt Nam năm 2020 (FAST 500), xây dựng được một hệ sinh thái kinh doanh bền vững, tạo động lực tốt để bứt phá trong năm 2021 và những năm tới.

Dấu ấn của TIG trong năm 2020 mang tên Vườn Vua Resort & Villas, khi TIG đã thức thời đón đầu xu hướng tăng trưởng của phân khúc bất động sản nghỉ dưỡng ven đô và nhu cầu nghỉ dưỡng sức khỏe lên ngôi, TIG đã tập trung tổng lực đầu tư khai thác dự án trọng điểm Vườn Vua Resort & Villas, đưa dự án này trở thành tiền phong cho xu hướng phục hồi và tăng trưởng của cả thị trường Bất động sản ven đô trong năm qua. Bên cạnh đó TIG cũng đã đẩy mạnh hoạt động đầu tư phát triển mảng đất nền, trong đó dự án TIG Đại Mỗ cũng được hưởng lợi nhờ làn sóng tăng giá đất nền vừa qua. TIG cũng duy trì ổn định các hoạt động đầu tư, kinh doanh cơ bản như ngành hàng gia dụng, hoạt động tài chính; Đẩy nhanh công tác thủ tục pháp lý dự án, đặc biệt là tăng cường phát triển các dự án bất động sản mới; tích lũy, sở hữu thêm nhiều quỹ đất.

Về kết quả kinh doanh, tuy kịch bản thị trường không diễn ra như kế hoạch do dịch Covid tái bùng phát và TIG chưa thực hiện được việc phát hành trái phiếu và cổ phiếu tăng vốn, tuy nhiên, kết quả kinh doanh năm qua cũng ghi nhận nhiều tín hiệu tích cực: Tổng doanh thu hợp nhất đạt 536,9 tỷ đồng, bằng 131% so với năm 2019; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 106,1 tỷ đồng, bằng 73% so với năm 2019. Tình hình tài chính lành mạnh, hệ số nợ vẫn đang duy trì thấp và vay tín dụng chỉ chiếm 2,7 % tổng tài sản. Cổ phiếu của TIG cũng đã có sự tăng trưởng mạnh cả về giá trị và thanh khoản nhờ hoạt động kinh doanh khả quan và chiến lược xây dựng một thương hiệu cổ phiếu cơ bản bắt đầu phát huy tác dụng. Cổ phiếu TIG đã có mức tăng trưởng 347,22% tính điểm đáy ngày 24/03/2020 (3.600 đồng/cổ phiếu), lần đầu vượt mệnh giá sau 10 năm, đạt đỉnh 12.500 đồng/cổ phiếu ngày 15/4/2021, với khối lượng giao dịch bình quân đạt gần 2 triệu cổ phiếu/phiên.

Năm 2021 vẫn là năm đầy thách thức, sự phục hồi của thị trường và nền kinh tế phụ thuộc khá lớn vào tình hình dịch Covid - 19 cũng như diễn biến khó lường của các vấn đề chính trị trên thế giới. Tuy nhiên, ở bất cứ hoàn cảnh nào, với bản lĩnh, trí tuệ và tinh thần kinh doanh tự cường, TIG luôn vững tin sẽ vượt qua mọi thách thức để cập bến thành công.

Thay mặt cho những con người TIG, tôi xin gửi lời cảm ơn, lời tri ân chân thành sâu sắc đến Quý Cổ đông, quý Nhà đầu tư, Quý đối tác bạn bè đã thấu hiểu, tin tưởng, đồng hành TIG trong hành trình 20 năm kiến tạo để vươn tầm và mong rằng quý vị sẽ tiếp tục ủng hộ, sát cánh cùng TIG trên chặng đường tới, cùng nhau vượt qua những thách thức để tiếp tục hướng tới những thành công!

Trân trọng!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

NGUYỄN PHÚC LONG

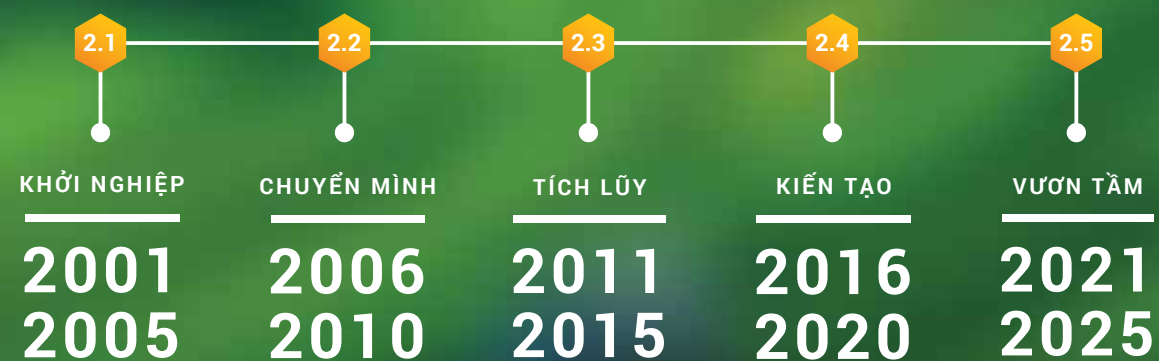


ThangLong Invest Group



2001 - 2021

HÀNH TRÌNH 20 NĂM
KIẾN TẠO VÀ VƯƠN TẦM



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

“KHỞI NGHIỆP,”



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm

2.1

GIẢI ĐOẠN KHỞI NGHIỆP 2001-2005

* Khởi nghiệp thành lập công ty với vốn điều lệ: 700 triệu đồng

Ngày 8/8/2001, Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (tiền thân là Công ty Cổ phần Văn hóa Thông tin Thăng Long - TIC media) được thành lập bởi ông Nguyễn Phúc Long với số vốn điều lệ ban đầu là 700 triệu đồng (vốn thực có chỉ vài chục triệu đồng). Là doanh nghiệp tiên phong trong lĩnh vực xã hội hóa truyền hình, báo chí, xuất bản, Công ty đã nhanh chóng trở thành một trong những doanh nghiệp hàng đầu phía Bắc trong lĩnh vực truyền thông, tổ chức sự kiện và xuất bản.

Từ những thành công ban đầu, Công ty đã nhanh chóng tích lũy và phát triển tài sản, mở rộng quy mô hoạt động và đầu tư vào các lĩnh vực bất động sản và tài chính.

Ngày 4/3/2005, ông Nguyễn Phúc Long tiếp tục 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 và M&A một số dự án BĐS. Vốn điều Công ty tăng lên từ 0,7 tỷ đồng lên 6 tỷ đồng.



“CHUYỂN MÌNH,,



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*

2.2

GIẢI ĐOẠN CHUYỂN MÌNH 2006-2010

* Vốn điều lệ từ 06 tỷ đồng tăng lên 150 tỷ đồng

ThangLong Invest chủ trì và hợp tác với VINACHEM, VINAPACO, VINAFOOD1, LILAMA, CIENCO4, SCB, PVFC sáng lập Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công nghiệp Việt Nam (VICS), được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp giấy phép thành lập và hoạt động số 88/GP-UBCK ngày 11/1/2008, đồng thời chỉ sau gần 2 năm đã gây dựng và đưa VICS trở thành Công ty chứng khoán thứ 8 được niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX) vào ngày 01/12/2009, với mã chứng khoán là VIG;

Thực hiện tái cấu trúc, hợp nhất, sát nhập nhóm các công ty thuộc đồng chủ sở hữu trên các lĩnh vực bất động sản, truyền thông, xây dựng, tài chính và hình thành Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long (ThangLong Invest Group - TIG) theo mô hình tập đoàn, hoạt động đầu tư phát triển các dự án bất động sản, đầu tư tài chính, M&A và thương mại dịch vụ đồng thời tiếp tục áp dụng chuẩn mực quản trị doanh nghiệp niêm yết và chuyển đổi TIG thành mô hình Công ty Đại chúng;

Ngày 10/10/2010, Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long chính thức được niêm yết cổ phiếu tại HNX với mã chứng khoán là TIG, giá cổ phiếu đạt hơn 33.000 đ/cp, mang lại giá trị sinh lời lớn cho cổ đông và huy động được nguồn vốn lớn trên TTCK phục vụ đầu tư phát triển các dự án;

Trong lĩnh vực BĐS, TIG bắt đầu đẩy mạnh phát triển dự án và quỹ đất; lập dự án mới, liên doanh liên kết, hợp tác đầu tư, M&A thành công nhiều dự án BĐS như: Vườn Vua Resort & Villas; khu nhà ở Báo KTĐT; khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mỗ; Tòa nhà Hà Nội ICT (Thăng Long Royal Plaza);...



“TÍCH LŨY,”

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

2.3 GIAI ĐOẠN TÍCH LŨY 2011-2015

*** Vốn điều lệ tăng từ 150 tỷ đồng lên 556,5 tỷ đồng**

Tích lũy tài sản; Mở rộng và phát triển nhanh quỹ đất; Bảo tồn phát triển vốn CSH; Vượt qua giai đoạn khủng hoảng tài chính thế giới;

Phát triển hệ sinh thái doanh nghiệp với các ngành nghề đầu tư tài chính, tư vấn tài chính và phát triển doanh nghiệp, đầu tư phát triển bất động sản; sở hữu 8 Công ty con và Công ty liên kết cùng hàng chục dự án bất động sản, tài nguyên với quỹ đất hàng trăm ha đất tại Hà Nội và lân cận;

Tái cấu trúc thành công, đứng vững trong giai đoạn khủng hoảng thị trường 2010- 2013, phát triển bền vững với các nền tảng kinh doanh cơ bản, tài chính lành mạnh, không có nợ xấu, đặc biệt năm 2013 sau khủng hoảng TIG đã đạt mức tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận đột biến so với năm trước: Doanh thu hợp nhất đạt 93,45 tỷ đồng, tăng 249% so với năm 2012; Lợi nhuận trước thuế hợp nhất đạt 10,45 tỷ đồng, tăng 217% so với năm 2012.

Tiếp tục tích lũy phát triển quỹ đất và dự án BĐS mới như: Khu du lịch Hồ Đồng Xương, Vạntrí Ecoland, Cuatung Beach Resort;... Tích lũy tài chính, bảo tồn và phát triển vốn CSH qua giai đoạn khủng hoảng tài chính thế giới, tạo nền tảng và động lực phát triển trong giai đoạn tới.



“ KIẾN TẠO, ”

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

2.4

GIẢI ĐOẠN KIẾN TẠO 2016 - 2020

- * **Vốn điều lệ tăng từ 556,5 tỷ đồng lên 909,15 tỷ đồng;**
- * **Bắt đầu thực hiện đầu tư phát triển các dự án, khai thác Quỹ đất và kiến tạo thành công các công trình, sản phẩm dịch vụ tiêu biểu của Tập đoàn.**

Tập trung hoàn thành thủ tục pháp lý dự án hiện có và bắt đầu triển khai đầu tư xây dựng các dự án: TIG Đại Mỗ Green Garden, Vườn Vua Resort & Villas...;

Tiếp tục phát triển, đầu tư sở hữu thành công các DA mới: Tòa nhà hỗn hợp TIG - Viettronics Hà Thành; Tích lũy sở hữu thêm quỹ đất gần 30ha tại khu vực khoáng nóng Thanh Thủy (3 dự án) và tiếp tục đàm phán hợp tác nghiên cứu phát triển một số dự án mới với quỹ đất hàng trăm ha tại Hà Nội, Bắc Ninh, Lạng Sơn, Quảng Trị, Phú Thọ, TP Hồ Chí Minh...;

Thực hiện tái cấu trúc thành công hệ thống công ty thành viên và các dự án đầu tư: Chuyển nhượng thành công phần vốn các dự án ThangLong Royal Plaza, CuaTung Resort... ;

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

- * **Kiến tạo hệ sinh thái doanh nghiệp tiềm năng, phát triển các ngành nghề kinh doanh cơ bản: Hàng tiêu dùng gia dụng thiết yếu, bất động sản xanh, năng lượng xanh:**

Hàng tiêu dùng gia dụng thiết yếu: TIG ký kết với Tập đoàn Hyundai sở hữu thương quyền và thương hiệu của Hyundai electronics và M&A sở hữu công ty HUYUNDAI VN CO.,LTD; phát triển nhiều dòng sản phẩm công nghệ cao, thân thiện với môi trường trong các lĩnh vực: Điện tử Gia dụng, Điện lạnh, Thiết bị Nhà bếp, Thiết bị Điện, Dây và Cáp điện với nhãn hiệu HYUNDAI/HDE, HYUNDAI VN CO.LTD. Xây dựng được hệ thống các nhà phân phối, đại lý. Các sản phẩm của Hyundai HDE đều là những sản phẩm tiêu dùng thiết yếu cho đời sống xã hội;

Năng lượng xanh: TIG bắt đầu tham gia lĩnh vực năng lượng tái tạo, với hai dự án điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2 có tổng công suất 80 MW tại Quảng Trị, đồng thời tiếp tục tìm kiếm phát triển một số dự án năng lượng tái tạo mới;

Bất động sản xanh: TIG định hướng phát triển dòng sản phẩm BĐS xanh trên toàn bộ quỹ đất và dự án của mình, tạo nên những sản phẩm có tên tuổi và hiệu quả như: Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden (Hà Nội); Dự án Vườn Vua Resort & Villas (Thanh Thủy Phú Thọ) và các sản phẩm BĐS xanh khác trong thời gian tới!

“VƯƠN TẦM,”

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

2.1

GIẢI ĐOẠN VƯƠN TẦM 2021-2025

Với nền tảng hệ sinh thái doanh nghiệp vững chắc và tiềm năng to lớn sau 20 năm tích lũy và kiến tạo; với tinh thần kinh doanh tự cường, tầm nhìn dài hạn và nhiệt huyết kinh doanh luôn dâng trào, TIG tự tin giai đoạn 2021 - 2025 sẽ là giai đoạn tăng tốc phát triển, gặt hái thành quả để vươn tầm trở thành một tập đoàn kinh tế mạnh, khẳng định vị thế, vai trò và đóng góp tích cực cho nền kinh tế đất nước.



GIỚI THIỆU VỀ CÔNG TY



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

TỔNG QUAN VỀ CÔNG TY



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

01

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

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

GIẤY CHỨNG NHẬN: **Đăng ký doanh nghiệp số: 0101164614 do phòng ĐKKD sở KH & ĐT Hà Nội cấp ngày 27/07/2001, đăng ký thay đổi lần 25 ngày 23/12/2020**

VỐN ĐIỀU LỆ: **909.153.040.000 đồng**

VỐN ĐẦU TƯ: **Chủ sở hữu: 909.153.040.000 đồng**

ĐỊA CHỈ: **Tầng 8, tháp B tòa nhà sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình 1, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội,**

ĐIỆN THOẠI: **024.35558855 - Fax: 024.37672887**

WEBSITE: **www.tig.vn**

MÃ CỔ PHIẾU: **TIG**

TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

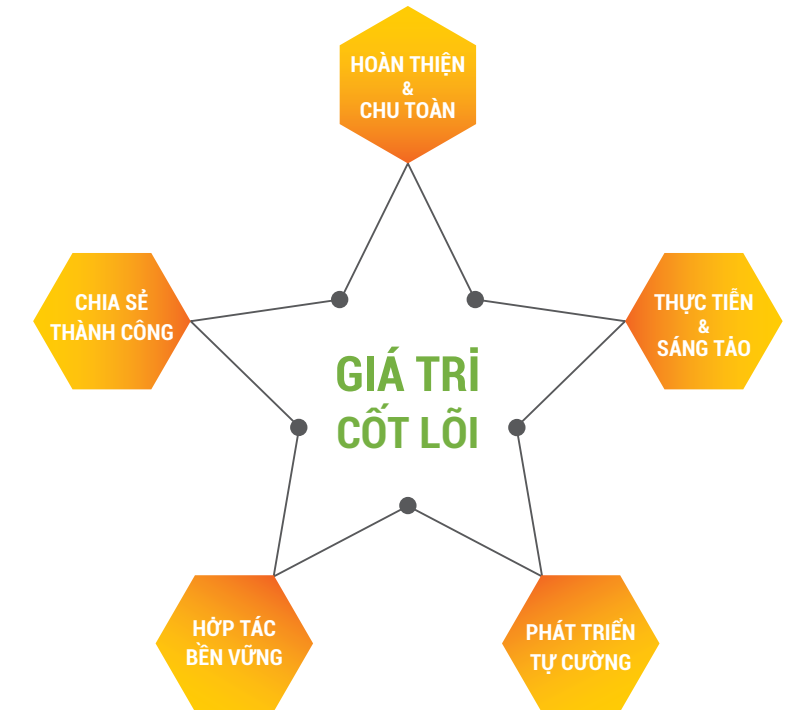
Tạo nên những giá trị đích thực bao gồm những sản phẩm dịch vụ chất lượng, thân thiện môi trường và hữu ích cho cuộc sống;

Tạo ra giá trị lợi ích và cơ hội gia tăng giá trị cho nhà đầu tư;
Đóng góp tích cực vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước, cộng đồng, xã hội.

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

02

TẦM NHÌN SỨ MỆNH GIÁ TRỊ CỐT LÕI



HOÀN THIỆN & CHU TOÀN

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

THỰC TIỄN & SÁNG TẠO

TIG luôn bám sát, nhìn nhận sâu sắc sự vận động của thực tiễn thị trường và xu thế xã hội để luôn tiên phong đổi mới, sáng tạo trong phát triển các dự án, sản phẩm và dịch vụ nhằm đáp ứng tốt nhất nhu cầu của xã hội.

PHÁT TRIỂN TỰ CƯỜNG

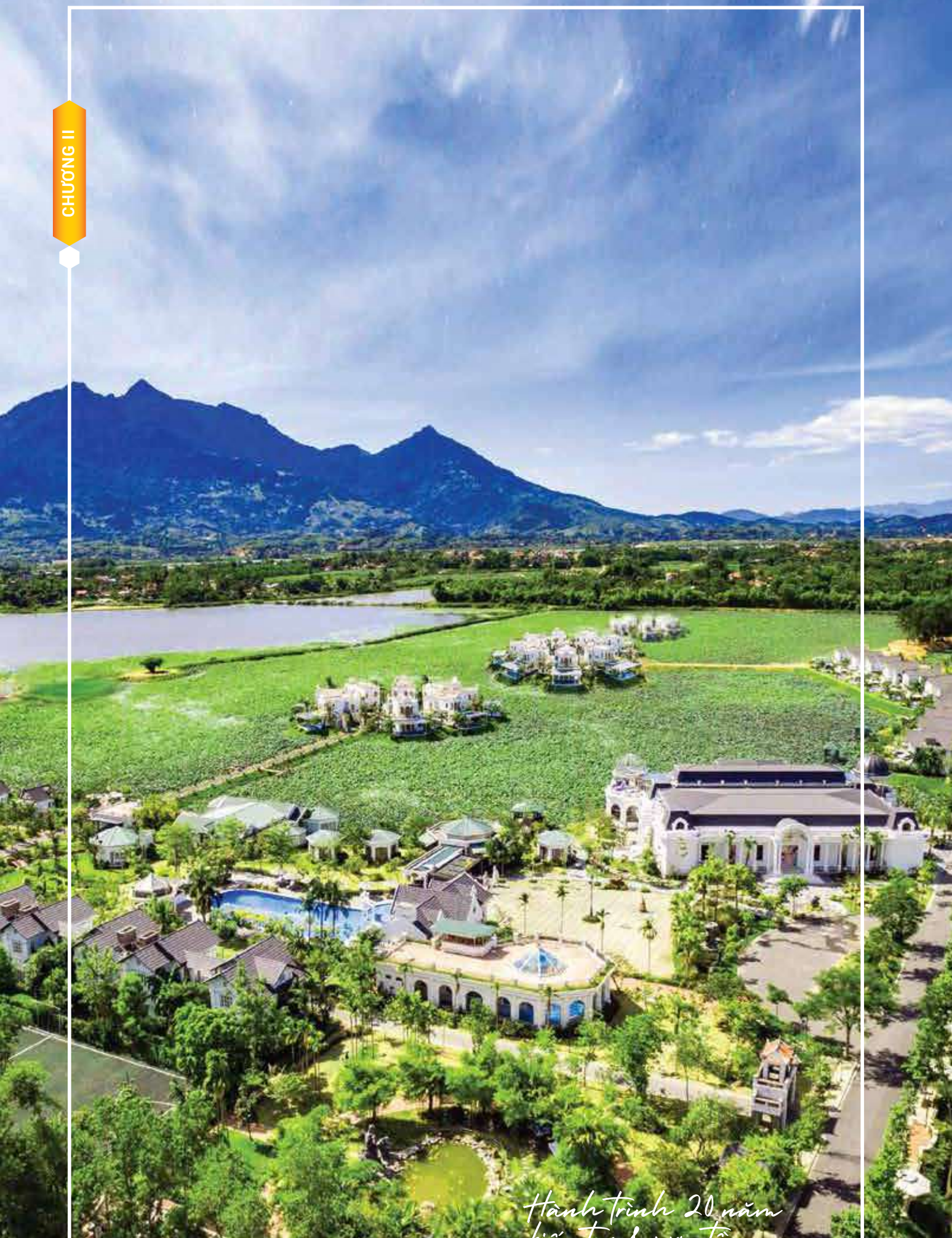
TIG hiểu rằng giá trị lớn nhất của một doanh nghiệp là nền tảng kinh doanh được gây dựng bởi chính tinh thần tự cường, phát triển bằng nội lực, đi lên bằng bàn tay và khối óc của chính mình, chỉ điều đó mới tạo nên một doanh nghiệp bền vững. Đó cũng chính là giá trị cốt lõi và tôn chỉ hoạt động của TIG.

HỢP TÁC BỀN VỮNG

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

CHIA SẺ THÀNH CÔNG

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



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

03 SỰ KIỆN NỔI BẬT NĂM 2020

1

Tháng 9/2020: Mở bán thành công dự án Vườn Vua Resort & Villas với gần 150 căn biệt thự giao dịch thành công thuộc 4 mẫu biệt thự du lịch “Kiệt tác Tứ Liên”: Hồng Liên, Thanh Liên, Bích Liên, Kim Liên; Hoàn thành đầu tư xây dựng nhiều hệ thống công trình hạ tầng dịch vụ và Biệt thự nghỉ dưỡng bàn giao cho khách hàng, đưa vào kinh doanh khai thác hàng trăm phòng nghỉ mới.



2

Tháng 12/2020: Ký kết hợp tác quản lý dự án và phát triển sản phẩm với Tập đoàn Best Western International - top 10 tập đoàn khách sạn hàng đầu thế giới và ra mắt thương hiệu “King Garden Thanh Thủy, BW Signature Collection By Best Western”.



3

Ngày 05/04/2021: Tiếp tục ký kết hợp tác với Tập đoàn Wyndham Hotel & Resorts Top 5 khách sạn hàng đầu thế giới và ra mắt phân khu Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao “Wyndham Vuon Vua Thanh Thủy”. Mở bán giai đoạn 2 các sản phẩm biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao, liền kề thương mại (Shophouse) và căn hộ khách sạn (Condotel); (Đàm phán thực hiện hợp tác từ năm 2020)



4

Tích lũy và mở rộng quỹ đất mới hàng chục ha tại thị trấn Thanh Thủy, Phú Thọ, chuẩn bị các thủ tục dự án để phát triển các sản phẩm đất nền đô thị, nhà ở sinh thái và du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực quần thể Du lịch khoáng nóng Thanh Thủy. Tiếp tục nghiên cứu lập và phát triển các dự án BĐS mới tại Hà Nội, Bắc Ninh, TP Hồ Chí Minh...;



5

THÚC ĐẨY CỔ PHIẾU TIG TĂNG TRƯỞNG MẠNH VÀ BỀN VỮNG: Tính từ thời điểm đáy là 3.600 đồng/cổ phiếu ngày 24/03/2020, cổ phiếu TIG đã thiết lập đỉnh với giá 12.500 đồng/cổ phiếu ngày 15/04/2021, tăng 347.22% so với thời điểm đáy ngày 24/03/2020.





*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*

04 GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU NĂM 2020

1 Được xếp hạng FAST 500 - Top 500 doanh nghiệp phát triển nhanh nhất Việt Nam do công ty CP Báo cáo Đánh giá Việt Nam (VNR) nghiên cứu và công bố (TIG xếp hạng 304/500);

STT	HÀNG ĐẦU	Doanh nghiệp
302	302	NGÂN HÀNG TIỀN SÀI GÒN Mã chứng khoán: HSC Mã VNI: HSCVN0000000000
303	303	CÔNG TY CP KHU CÔNG NGHIỆP HÀM TÀI LYÊN Mã chứng khoán: HAT Mã VNI: HATVN0000000000
304	304	CÔNG TY CP TẬP NGÀNH ĐẦU TƯ THÀNH LƯƠNG Mã chứng khoán: HAT Mã VNI: HATVN0000000000

2 Bằng khen của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính Phủ cho những đóng góp tích cực trong hoạt động của Văn phòng Chính phủ (VPCP) giai đoạn 2015 - 2020.



3 Bằng khen UBND thành phố Hà Nội cho những đóng góp tích cực trong phong trào Doanh nghiệp trẻ Hà Nội.



4 Bằng khen của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ cho lãnh đạo công ty vì những đóng góp tích cực trong hoạt động của Văn phòng Chính phủ (VPCP) giai đoạn 2015-2020.



5 Bằng khen của Trung Ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam cho lãnh đạo công ty vì những đóng góp tích cực cho hoạt động cho phong trào Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam và Câu lạc bộ Xúc tiến thương mại và Đầu tư Doanh nhân trẻ Việt Nam.



05

LĨNH VỰC HOẠT ĐỘNG

BẤT ĐỘNG SẢN:



Đầu tư kinh doanh Bất động sản là hoạt động kinh doanh chủ đạo của TIG. Với gần 20 năm kinh nghiệm hoạt động trong lĩnh vực đầu tư bất động sản, hiện TIG đang quản lý, sở hữu và hợp tác đầu tư nhiều dự án bất động sản với quỹ đất hàng trăm héc - ta có vị trí đẹp ở Thủ đô Hà Nội và các địa phương... Hoạt động đầu tư, kinh doanh BĐS của TIG bao gồm các hoạt động lập và phát triển dự án BĐS, đầu tư kinh doanh khai thác các sản phẩm BĐS để bán, cho thuê và BĐS du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí...

DU LỊCH VÀ DỊCH VỤ



TIG phát triển lĩnh vực quản lý và khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí của dự án Vườn Vua Resort & Villas; đồng thời đã ký kết hợp tác với Tập đoàn Best Western International và Tập đoàn Wyndham Hotel & Resorts để vận hành quản lý khai thác dự án Vườn Vua Resort & Villas theo tiêu chuẩn Quốc tế, tạo tiền đề cho chiến lược phát triển chuỗi dự án BĐS nghỉ dưỡng của Tập đoàn trong tương lai.

HÀNG GIA DỤNG, THIẾT BỊ ĐIỆN, ĐIỆN TỬ NHÃN HÀNG HYUNDAI/HDE:



TIG sở hữu pháp nhân HYUNDAI VN CO.,LTD và thương quyền nhãn hàng HYUNDAI ELECTRONICS và phát triển các thương hiệu: Hyundai - HDE, Hyundai VN CO.,LTD với hàng trăm sản phẩm điện tử gia dụng, thiết bị nhà bếp, thiết bị lọc nước, thiết bị lọc không khí, điện lạnh, thiết bị điện, dây và cáp điện,...Hệ thống phân phối sản phẩm tập trung chủ yếu ở các tỉnh miền bắc và miền Trung.

NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO:



TIG đang xúc tiến triển khai đầu tư xây dựng 2 nhà máy điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2, tổng công suất 80MW tại xã Hương Sơn, huyện Hương Hóa, tỉnh Quảng Trị. Dự án sẽ góp phần đảm bảo an ninh năng lượng quốc gia, giảm lượng khí phát thải và ô nhiễm môi trường, phù hợp với xu thế phát triển bền vững chung của thế giới.

CÁC LĨNH VỰC KHÁC:



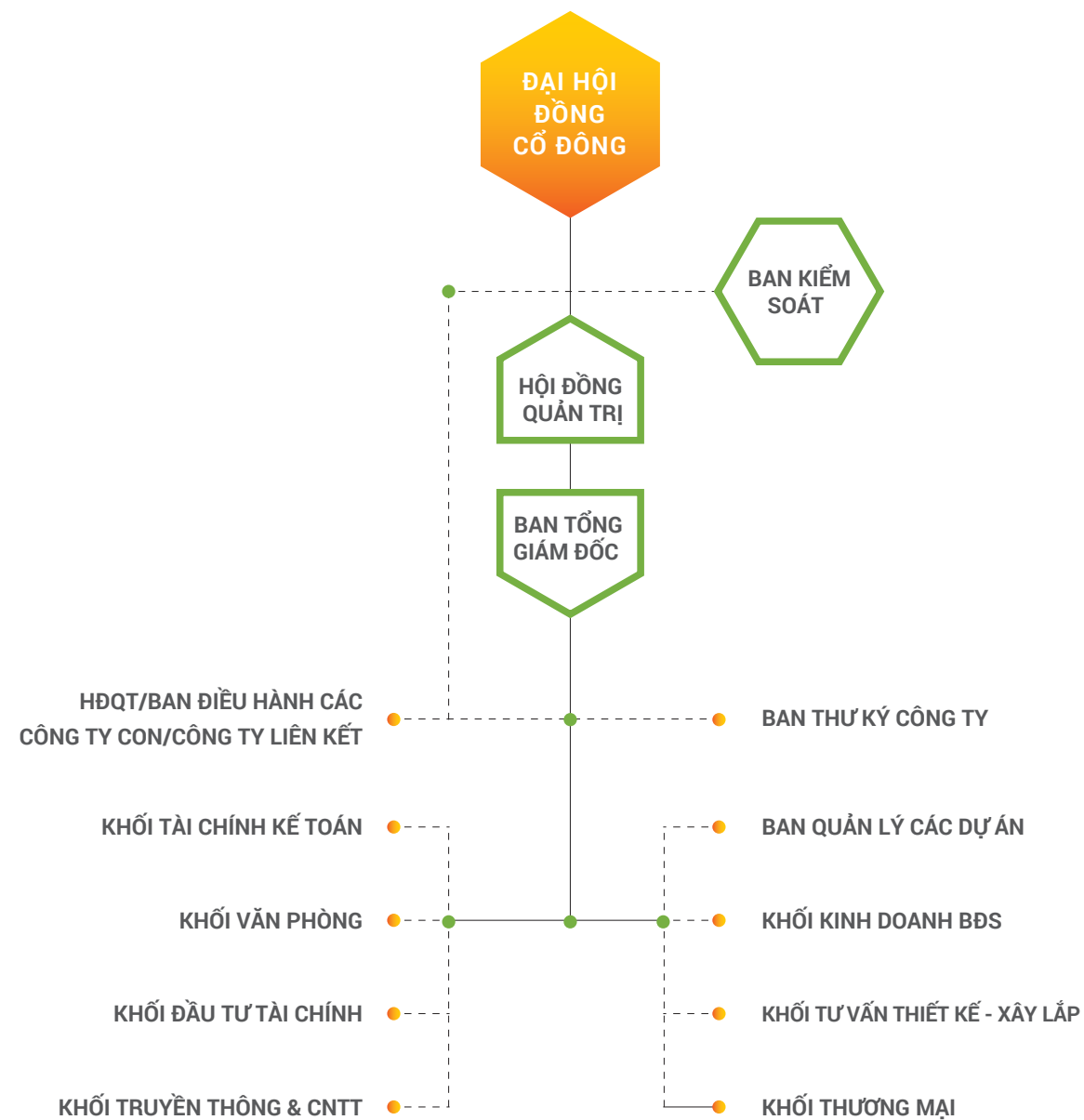
TIG đầu tư tài chính, góp vốn, M&A sở hữu các công ty tiềm năng trong một số lĩnh vực thiết yếu và liên kết hỗ trợ các hoạt động kinh doanh chính; Thực hiện tái cấu trúc, hỗ trợ quản trị điều hành, thúc đẩy phát triển doanh nghiệp và niêm yết chứng khoán, hiện thực hóa hiệu quả đầu tư; TIG cũng đang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

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

06 | SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



07

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) GỒM 05 THÀNH VIÊN, TRONG ĐÓ CÓ 01 THÀNH VIÊN HĐQT ĐỘC LẬP:

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



Ông NGUYỄN PHÚC LONG

Chức danh
Chủ tịch Hội đồng quản trị
Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm
Bổ nhiệm 26/04/2016

Ông Nguyễn Phúc Long - Cử nhân ngành Tài chính Ngân hàng, Học viện Tài chính Kế toán Hà Nội; Thạc sỹ Quản trị kinh doanh (MBA) Đại học Preston University (Hoa Kỳ). Ông có thâm niên hơn 20 năm kinh nghiệm quản lý trong lĩnh vực tài chính, chứng khoán, đầu tư, bất động sản và truyền thông. Ông sáng lập, gây dựng và phát triển ThangLong Invest Group cũng như một số tổ chức, doanh nghiệp trong các lĩnh vực khác như Công ty Chứng khoán VICS, Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam, HDE Holdings, Hyundai VN CO.LTD,...

Ông hiện đang đảm nhiệm một số vị trí lãnh đạo tại các tổ chức như: Ủy viên Ủy ban Trung ương Hội Doanh nghiệp Trẻ Việt Nam; Phó Chủ tịch hội Doanh nghiệp trẻ Hà Nội; Phó Chủ tịch thường trực Câu lạc bộ xúc tiến thương mại Doanh nhân trẻ Việt Nam; Phó chủ tịch HĐQT Tạp chí Điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam; Chủ tịch HĐQT một số các doanh nghiệp khác.

Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 15.241.580 cổ phần chiếm 16,76% tổng vốn điều lệ,

Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác:
Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Thăng Long Phú Thọ,
Chủ tịch HĐQT Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam,



Ông HỒ NGỌC HẢI

Chức danh
Thành viên Hội đồng quản trị
Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm
Bổ nhiệm 29/06/2020

Ông Hồ Ngọc Hải có thâm niên hơn 15 năm hoạt động với các vị trí Giám đốc dự án, phụ trách lĩnh vực thi công xây dựng. Ông Hải còn là thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp, Ông hiện đang giữ chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc Công ty CP Tập đoàn Đầu tư Thăng Long
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ,
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không



Ông LÊ VĂN CHÂU

Chức danh
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị)
Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm 26/04/2016

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



Ông NGUYỄN VIỆT VIỆT

Chức danh
Thành viên Hội đồng quản trị (Thành viên Hội đồng quản trị độc lập)
Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm: 15/5/2018

Ông Nguyễn Việt Việt có thâm niên hơn 10 năm trong hoạt động báo chí với các vị trí thư ký tòa soạn, Ông hiện đang giữ chức vụ: Phó Tổng Biên tập báo Thời báo Chứng khoán Việt Nam và là Phó Tổng Giám đốc Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam,
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không có,



Bà ĐÀO THỊ THANH

Chức danh
Thành viên Hội đồng quản trị
Ngày miễn nhiệm / bổ nhiệm 29/06/2020

Bà Đào Thị Thanh tốt nghiệp thạc sỹ Học viện tài chính chuyên ngành tài chính. Bà Thanh là người có kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán và đã từng kinh qua nhiều chức vụ quan trọng như Phó trưởng phòng kế toán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình giao thông 208, Phó Tổng Giám đốc CTCP chứng khoán thương mại và Công nghiệp Việt Nam, Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Chứng khoán Stanley Brother, Kế toán trưởng Công ty CP Kem Tràng Tiên,...
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0 % tổng vốn điều lệ.
Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không

08 | BAN ĐIỀU HÀNH



Ông HỒ NGỌC HẢI

Chức danh
Quyền Tổng Giám đốc

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



Ông NGUYỄN MINH QUÂN

Chức danh
Phó Tổng Giám đốc

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



Bà PHẠM CÔNG PHONG

Chức danh
Phó Tổng Giám đốc/ Giám đốc Hành chính nhân sự

Bà Phạm Công Phong là cử nhân Kinh tế và Cử nhân ngoại ngữ. Bà Phong có kinh nghiệm trong lĩnh vực Đầu tư dự án, hành chính, nhân sự. Đã từng giữ chức vụ Trưởng phòng Hành chính Nhân sự tại Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Nhà Hà Nội số 68 (Tổng Công ty đầu tư và Phát triển Nhà Hà Nội), Xí nghiệp khảo sát và đầu tư xây dựng (Công ty Khảo sát và Xây dựng - Bộ Xây dựng)
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
820 cổ phần chiếm 0,0009 % tổng vốn điều lệ.



Bà ĐÀO THỊ THANH

Chức danh
Phó Tổng Giám đốc/Giám đốc Tài chính
Nội dung chi tiết xem tại Chương Thông tin doanh nghiệp - Mục Hội đồng quản trị
Bà Đào Thị Thanh tốt nghiệp thạc sĩ Học viện tài chính chuyên ngành tài chính. Bà Thanh là người có kinh nghiệm trong lĩnh vực tài chính, kế toán và đã từng kinh qua nhiều chức vụ quan trọng như Phó trưởng phòng kế toán tại Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng công trình giao thông 208, Phó Tổng Giám đốc CTCP chứng khoán thương mại và Công nghiệp Việt Nam, kế toán trưởng Công ty Cổ phần Chứng khoán Stanley Brother, Kế toán trưởng Công ty CP Kem Tràng Tiên,...
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết:
0 cổ phần chiếm 0 % tổng vốn điều lệ.



Bà PHẠM THỊ HỒNG NHUNG

Chức danh
Phụ trách Khối kế toán

Bà Phạm Thị Hồng Nhung là cử nhân kinh tế, có hơn 10 năm kinh nghiệm trong ngành tài chính và ngân hàng. Bà từng đảm nhiệm các vị trí thành viên Ban kiểm soát; chuyên viên quản trị rủi ro; chuyên viên tư vấn đầu tư; giám đốc chi nhánh Hà Nội tại Công ty Cổ phần Chứng khoán Thương mại và Công Nghiệp Việt Nam,
Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0% tổng vốn điều lệ.



09

BAN KIỂM SOÁT

Ban kiểm soát (BKS) của Tập đoàn do ĐHĐCĐ bầu, Ban Kiểm soát hiện tại của Công ty bao gồm ba thành viên, trong đó cả 3 thành viên đều là thành viên độc lập, mỗi thành viên được bầu với nhiệm kỳ là 05 năm, Trách nhiệm chính của BKS là kiểm tra tính hợp lý, tính hợp pháp của các hoạt động kinh doanh và báo cáo tài chính của Tập đoàn.



Bà NGUYỄN THỊ KIM OANH

Chức danh
Trưởng ban Ban kiểm soát

Bà Oanh là cử nhân kế toán, có kinh nghiệm hơn 11 năm tại các vị trí Kế toán, thành viên Ban kiểm soát nhiều Công ty. Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 0 cổ phần chiếm 0 % tổng vốn điều lệ. Được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016 – 2021 từ ngày 29/06/2020.



Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG

Chức danh
Thành viên Ban kiểm soát

Ông Trần Xuân Đại Thắng có thâm niên gần 20 năm hoạt động với các vị trí Kế toán trưởng, Giám đốc Tài chính, Phó Tổng Giám đốc phụ trách Tài chính và Thành viên Hội đồng quản trị của nhiều doanh nghiệp, Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 246.737 cổ phần chiếm 0,27% tổng vốn điều lệ, Chức danh nắm giữ tại các Công ty khác: Không. Được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên Ban kiểm soát nhiệm kỳ 2016-2021 tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 ngày 29/06/2020.



Bà HỒ THỊ THU HÀ

Chức danh
Thành viên Ban kiểm soát

Cử nhân khoa học, Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết: 149 cổ phần chiếm 0,00 % tổng vốn điều lệ, Thành viên Ban kiểm soát bầu bổ sung nhiệm kỳ 2011 - 2016 tại ĐHĐCĐ thường niên ngày 25/04/2013, Tiếp tục được ĐHĐCĐ bầu làm thành viên BKS nhiệm kỳ 2016 - 2021 ngày 26/04/2016,

10

THAY ĐỔI TRONG CƠ CẤU HĐQT, BAN ĐIỀU HÀNH CỦA CÔNG TY

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

01

Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị đối với:
Ông Trần Xuân Đại Thắng
(ngày 29/06/2020)

03

Bổ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị đối với:
Ông Hồ Ngọc Hải
(ngày 29/06/2020)

02

Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng quản trị đối với:
Bà Hồ Thanh Hương
(ngày 29/06/2020)

04

Bổ nhiệm chức vụ Thành viên Hội đồng Quản trị đối với:
Bà Đào Thị Thanh
(ngày 29/06/2020)

THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT

01

Miễn nhiệm chức vụ Trưởng ban kiểm soát đối với:
ông Trần Hải Văn
(ngày 29/06/2020)

03

Bổ nhiệm chức vụ Trưởng ban kiểm soát đối với:
Bà Nguyễn Thị Kim Oanh
(ngày 2/7/2020)

02

Miễn nhiệm chức vụ Thành viên Ban kiểm soát đối với:
Bà Phạm Thị Hồng Nhung
(ngày 29/06/2020)

04

Bổ nhiệm chức vụ thành viên Ban kiểm soát đối với:
Ông Trần Xuân Đại Thắng
(ngày 2/7/2020)

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

01

Bổ nhiệm chức vụ Quyền Tổng Giám đốc đối với:
Ông Hồ Ngọc Hải
(ngày 18/6/2020)

03

Bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc & Giám đốc Tài chính đối với:
Bà Đào Thị Thanh
(ngày 18/6/2020)

05

Miễn nhiệm chức vụ Giám đốc Tài chính đối với:
Bà Vũ Huyền Trâm
(ngày 18/6/2020)

02

Bổ nhiệm chức vụ Phó tổng Giám đốc đối với:
Bà Phạm Công Phong
(ngày 18/06/2020)

04

Bổ nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với:
Bà Vũ Huyền Trâm
(ngày 25/6/2020)

06

Miễn nhiệm chức vụ Kế toán trưởng đối với:
Bà Vũ Huyền Trâm
(ngày 11/11/2020)

07

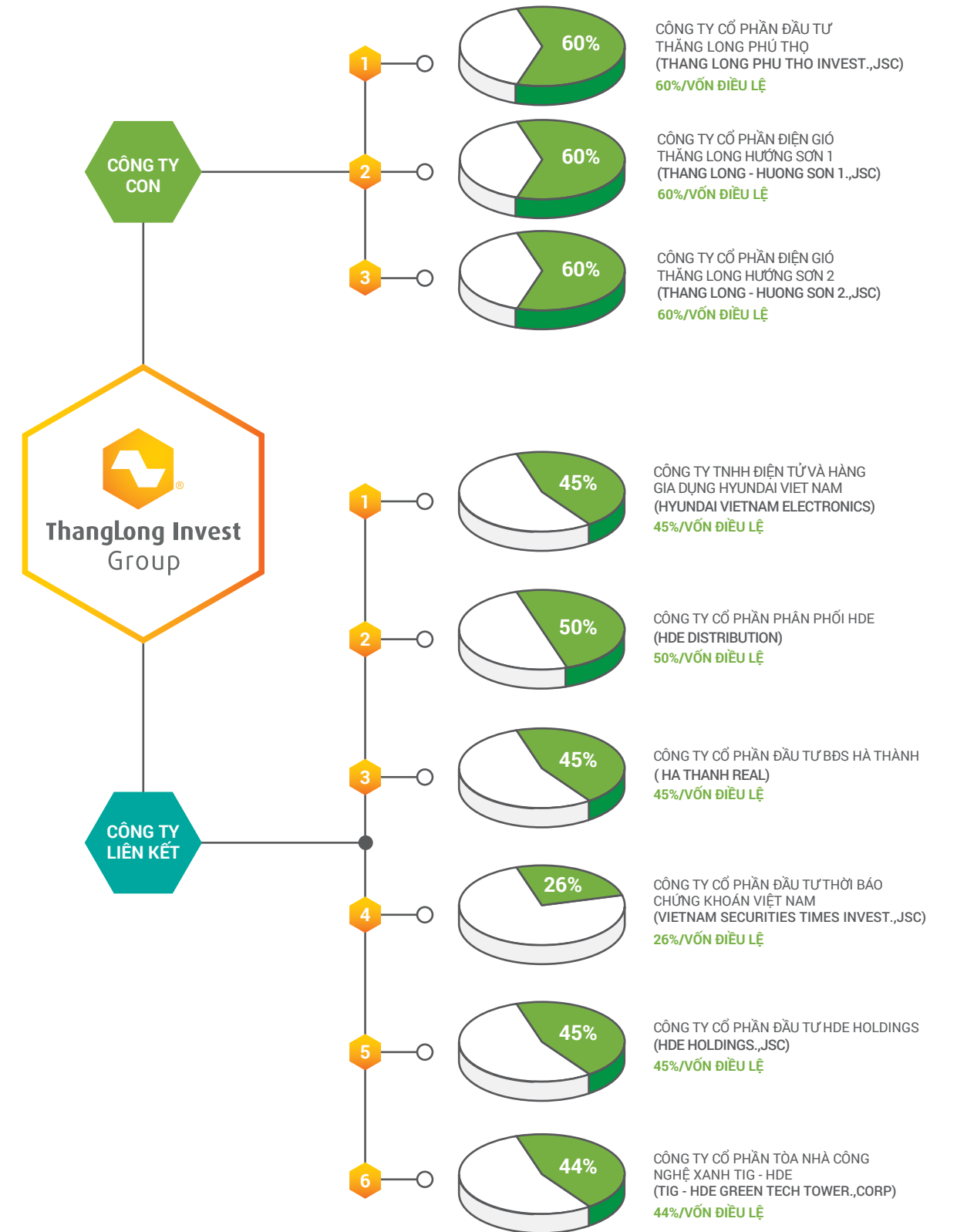
Bổ nhiệm chức vụ Phụ trách Kế toán đối với:
Bà Phạm Thị Hồng Nhung
(ngày 11/11/2020)



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

11

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT





CÔNG TY CON 3 CÔNG TY

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỎ (THANGLONG PHU THO INVEST)

Cùng với TIG là Chủ đầu tư Vườn Vua Resort & Villas tại xã Đồng Trung (trước là các xã: Trung Thịnh, Trung Nghĩa, Đồng Luận) huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ. Dự án có tổng diện tích 828,976 m² với tổng mức đầu tư lên hơn 1.452 tỷ đồng với quy mô đầu tư là một quần thể du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, biệt thự du lịch gồm hơn 500 biệt thự 3 tòa Condotel và gần 100 Shophouse cùng toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh. Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch 100%, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án đã đầu tư xây dựng, hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh khu resort trung tâm, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, vui chơi giải trí với hơn 300 phòng nghỉ và đầy đủ công trình hạ tầng, dịch vụ, phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí và tổ chức sự kiện...; Công ty cũng đã ký kết hợp tác quản lý vận hành với Tập đoàn **Best Western International** và thương hiệu "**King Garden Thanh Thủy, BW Signature Collection By Best Western**"; Ký kết hợp tác quản lý bán hàng và nhượng quyền thương hiệu với Tập đoàn **Wyndham Hotel & Resorts**, Phát triển hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao thương hiệu "**Wyndham Vuon Vua Thanh Thủy**".

TIG đang tiếp tục xúc tiến mở rộng phát triển một số dự án mới tại địa bàn Vùng du lịch nghỉ dưỡng khoáng nóng Thanh Thủy, Phú Thọ, cùng với quần thể dự án Vườn Vua Resort & Villas.

Tên tiếng anh:	Thang Long Phu Tho Investment Joint Stock Company
Trụ sở:	Khu Vườn Vua, xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ
Điện thoại:	0210.653.8888 / Fax : 0210.387.8464
Website:	www: vuonvua.vn
Giấy phép ĐKKD:	2600840484 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Phú Thọ cấp lần đầu ngày 28/7/2011, thay đổi lần 3 ngày 20/03/2020.
Vốn điều lệ:	250.000.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi tỷ đồng),
Tỷ lệ sở hữu TIG tại công ty:	60% vốn điều lệ
Ngành nghề kinh doanh chính:	Đầu tư kinh doanh bất động sản, đầu tư xây dựng, dịch vụ du lịch, lưu trú, nông nghiệp, khai thác khoáng sản.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ THĂNG LONG HƯỚNG SƠN 1

Công ty CP Cổ phần điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 là công ty con của TIG được thành lập để thực hiện Dự án Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 1 với công suất thiết kế 42 MW tại xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị

Trụ sở:	Đường K2- Khu Công nghiệp Nam Đông Hà, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
Giấy chứng nhận ĐKKD:	3200694985 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 10/6/2019 và thay đổi lần 2 ngày 25/12/2020.
Vốn điều lệ:	410.000.000.000 đồng (Bốn trăm mười tỷ đồng)
Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty:	60% vốn điều lệ
Ngành nghề kinh doanh chính:	Sản xuất điện

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ THĂNG LONG HƯỚNG SƠN 2

Công ty CP Cổ phần điện gió Thăng Long Hướng Sơn 2 là công ty con của TIG được thành lập để thực hiện Dự án Nhà máy điện gió Thăng Long Hướng Sơn 2 với công suất thiết kế 38MW tại xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị

Trụ sở:	Đường K2- Khu Công nghiệp Nam Đông Hà, phường Đông Lương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị
Giấy chứng nhận ĐKKD:	3200695107 do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Quảng Trị cấp lần đầu ngày 10/6/2019 và thay đổi lần 2 ngày 25/12/2020.
Vốn điều lệ:	410.000.000.000 đồng (Bốn trăm mười tỷ đồng)
Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty:	60% vốn điều lệ
Ngành nghề kinh doanh chính:	Sản xuất điện



CÔNG TY LIÊN KẾT

6 CÔNG TY

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

Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam là thành viên liên kết của TIG, với lĩnh vực hoạt động kinh doanh là: Phát triển (nhập khẩu/lắp ráp/phân phối) dòng sản phẩm gia dụng với thương hiệu quốc tế Hyundai, song song với việc phát triển dòng thương hiệu nội địa HDE cho các mặt hàng điện, điện tử gia dụng, dân dụng thiết yếu; Tập trung vào các dòng sản phẩm công nghệ cao, năng lượng sạch thiết yếu cho cuộc sống, có tác dụng cải thiện môi trường và sức khỏe cộng đồng như máy lọc nước, máy lọc không khí, máy hút mùi, bếp từ - hồng ngoại, nồi cơm điện, điều hòa không khí, bình nóng lạnh, quạt điều hòa, quạt điện, dây và cáp điện, công tắc ổ cắm điện,...

Tên tiếng Anh: Hyundai Vietnam Electronics & Appliances holdings Co,ltd

Tên viết tắt: Hyundai Vietnam Electronics

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

Điện thoại: 024.5185242

Website: www.hyundaelectronics.com.vn

Giấy phép ĐKKD: Số 0102064813 do Sở Kế hoạch và Đầu tư TP, Hà Nội cấp ngày 31/10/2006, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 15/8/2018,

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

Tỷ lệ sở hữu TIG tại Công ty: 45% vốn điều lệ,

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh các sản phẩm điện tử, linh kiện điện tử; mua bán xuất nhập khẩu máy móc, thiết bị điện; mua bán, xuất nhập khẩu các linh kiện, thiết bị máy móc công nghiệp; sản xuất, lắp ráp, xuất nhập khẩu điện tử, điện lạnh, đồ gia dụng;...

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI HDE

Công ty Cổ phần phân phối HDE là đơn vị độc quyền phân phối các sản phẩm dòng điện, điện tử, điện lạnh và hàng gia dụng khác thương hiệu Hyundai/HDE, HYUNDAI VN co.ltd.

Tên tiếng anh: HDE DISTRIBUTION JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: HDE DISTRIBUTION

Trụ sở: Số 7 gác 16, gác 3/3, ngõ 3 Thái Hà, Phường Trung Liệt, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.66864564

Vốn điều lệ: 250.000.000.000 đồng (Hai trăm Năm mươi tỷ đồng)

Giấy chứng nhận ĐKKD: 0105018124 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 29/11/2010, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 18/11/2018

Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: 50%/vốn điều lệ,

Lĩnh vực hoạt động: Bán buôn, bán lẻ các sản phẩm thiết bị điện, điện lạnh, điện tử gia dụng;...

Ngành nghề kinh doanh chính: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn đèn và bộ đèn điện; Bán buôn thiết bị, dụng cụ điện dùng trong sinh hoạt gia đình như: quạt điện, nồi cơm điện, ấm đun nước dùng điện, lò vi sóng, tủ lạnh, điều hòa nhiệt độ, bàn là, máy sấy tóc;...



CÔNG TY LIÊN KẾT

6 CÔNG TY

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

Công ty CP Đầu tư TBCK Việt Nam (Vietnam Securities Times Invest JSC) là thành viên liên kết do TIG và các thành viên đối tác đầu tư hợp tác với Hiệp hội Kinh doanh Chứng khoán Việt Nam để thành lập Thời báo Chứng khoán Việt Nam (nay là tạp chí điện tử kinh tế Chứng khoán Việt Nam), là đơn vị vận hành, thực hiện và quản lý khai thác hoạt động thương mại, kinh doanh, quảng cáo của tạp chí điện tử kinh tế Chứng khoán Việt Nam. Tạp chí điện tử kinh tế Chứng khoán Việt Nam là cơ quan báo chí có pháp nhân riêng, chuyên ngành về Chứng khoán và Thị trường Chứng khoán gồm Báo in và Báo Điện tử, được Bộ VH,TT & TT cấp giấy phép Báo điện tử số 628/GP-BTTTT ngày 17/04/2012; số 62/GP-BTTTT ngày 21/02/2020 (Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam). Hiện Công ty đang phối hợp vận hành Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam tại địa chỉ: www.tbck.vn.

Tên tiếng Anh:	Viet Nam Securities Times Investment Joint Stock Company,
Trụ sở:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội
Tel:	04. 62588555 - Fax: 04. 62566966
Website:	www.tbck.vn
Giấy chứng nhận ĐKKD:	0105227209 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/03/2011, đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 18/08/2020.
Vốn điều lệ:	10.000.000.000 đồng (Mười tỷ đồng)
Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty:	26% vốn điều lệ
Ngành nghề kinh doanh chính:	Công 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 Tạp chí điện tử Kinh tế Chứng khoán Việt Nam).



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BĐS HÀ THÀNH

Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành là pháp nhân đại diện liên danh nhà đầu tư Hà Thành - Viettronics, thực hiện đầu tư xây dựng, quản lý khai thác kinh doanh dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành tại Lô đất 14 - E5 đường Dương Đình Nghệ, KĐT mới Cầu Giấy, Q. Cầu Giấy, Hà Nội.

Trụ sở:	Tầng 8, tháp B tòa nhà Sông Đà, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Đình I, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội,
Giấy chứng nhận ĐKKD:	0103266759 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 30/1/2009, đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 08/09/2020.
Vốn điều lệ:	240.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)
Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty:	45%/vốn điều lệ,
Ngành nghề kinh doanh chính:	Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất,...



CÔNG TY LIÊN KẾT

6 CÔNG TY

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HDE HOLDINGS

HDE Holdings được TIG tái cấu trúc và sát nhập một số pháp nhân sở hữu và quản lý hệ thống kinh doanh và thương hiệu Hyundai Electronics, Hyundai VN Co;Ltd, ...và một số thương hiệu khác trong lĩnh vực điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị nhà bếp, thiết bị điện, thiết bị phòng tắm, năng lượng..., đồng thời tham gia đầu tư một số dự án bất động sản. Định hướng của HDE Holdings là sẽ tiếp tục sát nhập một số thương hiệu có giá trị trong lĩnh vực hàng gia dụng, dân dụng và năng lượng thiết yếu, mở rộng mạng lưới kinh doanh và tăng thị phần, hướng tới niêm yết cổ phiếu trên TTCK.

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

Giấy chứng nhận ĐKKD: 0101626770 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 4/3/2005, đăng ký thay đổi lần thứ 26 ngày 17/08/2020,

Vốn điều lệ: 180.000.000.000 đồng (Một trăm tám mươi tỷ đồng)

Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: 45%/vốn điều lệ,

Ngành nghề kinh doanh chính: Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; Sản xuất, nhập khẩu, phân phối kinh doanh các sản phẩm điện tử, điện lạnh, hàng gia dụng...,



CÔNG TY CỔ PHẦN TÒA NHÀ CÔNG NGHỆ XANH TIG - HDE

Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ xanh TIG - HDE là pháp nhân đại diện/tham gia liên danh nhà đầu tư thực hiện dự án Bất động sản do TIG cùng các đối tác hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết tổ chức thực hiện.

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

Giấy chứng nhận ĐKKD: 0103671296 do Sở kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp lần đầu ngày 27/03/2009 và thay đổi lần thứ 11 ngày 30/07/2020,

Vốn điều lệ: 240.000.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi tỷ đồng)

Tỷ lệ sở hữu của TIG tại Công ty: 44% Vốn điều lệ

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh bất động sản; Tư vấn, môi giới, đấu giá, bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất; kinh doanh vật liệu xây dựng

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH NĂM 2020



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

TỔNG QUAN NĂM 2020



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*

01

TỔNG QUAN TÌNH HÌNH CHUNG

Năm 2020, nền kinh tế Việt Nam cũng như toàn cầu chịu ảnh hưởng nặng nề từ dịch Covid-19. Trong đó bất động sản, xây dựng cũng nằm trong nhóm ngành nghề gặp rất nhiều khó khăn. Các chuyên gia nhận xét, chưa bao giờ thị trường bất động sản lại trải qua những thời khắc nổi chìm trong nhiều cung bậc như năm 2020. Tuy nhiên, trong bối cảnh đó, thị trường bất động sản cũng dần thích ứng và phân hóa rõ nét: Một số lĩnh vực thị trường đã bắt đầu phục hồi và dần vươn lên bùng nổ vào cuối năm 2020, đầu năm 2021 tạo sức hấp dẫn thu hút mạnh một lượng lớn các nhà đầu tư. Trong đó, mảng sản phẩm đất nền và nghỉ dưỡng ven đô là một trong những điểm sáng phục hồi và tăng trưởng của thị trường trong thời gian qua.

Với ngành hàng tiêu dùng gia dụng điện tử cũng chịu ảnh hưởng nặng nề bởi dịch bệnh, đặc biệt xu hướng mua sắm của người dân thay đổi nhanh chóng theo chiều hướng ưu tiên cho hàng hóa thiết yếu là lương thực, thực phẩm; giảm tiêu thụ các mặt hàng thời trang, điện tử, điện máy, hàng xa xỉ phẩm. Tuy nhiên thị trường gia dụng, điện tử, điện máy của Việt Nam vẫn là một trong những thị trường tiềm năng khi các đô thị lớn của Việt Nam, vẫn có rất nhiều dự án nhà ở, khu dân cư đang tiếp tục triển khai xây dựng.

Năng lượng tái tạo tiếp tục là lĩnh vực có tính dài hạn và bền vững cao, là xu thế không phải bàn cãi trong tương lai và tiềm năng to lớn để phát triển doanh nghiệp bền vững. Tuy nhiên, việc đầu tư các dự án năng lượng tái tạo luôn gặp cản trở lớn bởi quy hoạch phát triển của ngành điện đang “đuổi theo” thị trường và gây nhiều khó khăn trong thủ tục triển khai thực hiện các dự án bởi hạ tầng truyền tải điện không đáp ứng kịp nhu cầu phát triển.

Thị trường chứng khoán đã có làn sóng tăng trưởng tích cực giai đoạn cuối năm, tạo cơ hội tăng trưởng cho những cổ phiếu có tính bền vững và cơ bản tốt, trong đó cổ phiếu TIG cũng được hưởng lợi từ thị trường với mức tăng giá cổ phiếu đạt trên 300% kể từ thời điểm đáy tháng năm 2020.

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

2.1 TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH:

Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2020 so với năm 2019:

Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2020		NĂM 2019		TỶ TRỌNG TH2020/2019 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	909.153	909.153	826.503	826.503	110%	110%
Vốn điều lệ bình quân	909.153	909.153	826.503	826.503	110%	110%
Tổng doanh thu	356.916	536.848	369.578	409.796	97%	131%
Tổng chi phí	295.733,3	430.701	223.187	264.393	133%	163%
Lợi nhuận trước thuế	61.183	106.146	146.391	145.403	42%	73%
Tỷ suất LNTT/VĐL	7%	12%	17,71%	17,59%	38%	66%
Tỷ suất LNTT/VĐL bình quân	7%	12%	17,71%	17,59%	38%	66%
Tỷ lệ chi trả cổ tức		10%		10%		100%

Một số chỉ tiêu cơ bản thực hiện năm 2020 so với kế hoạch

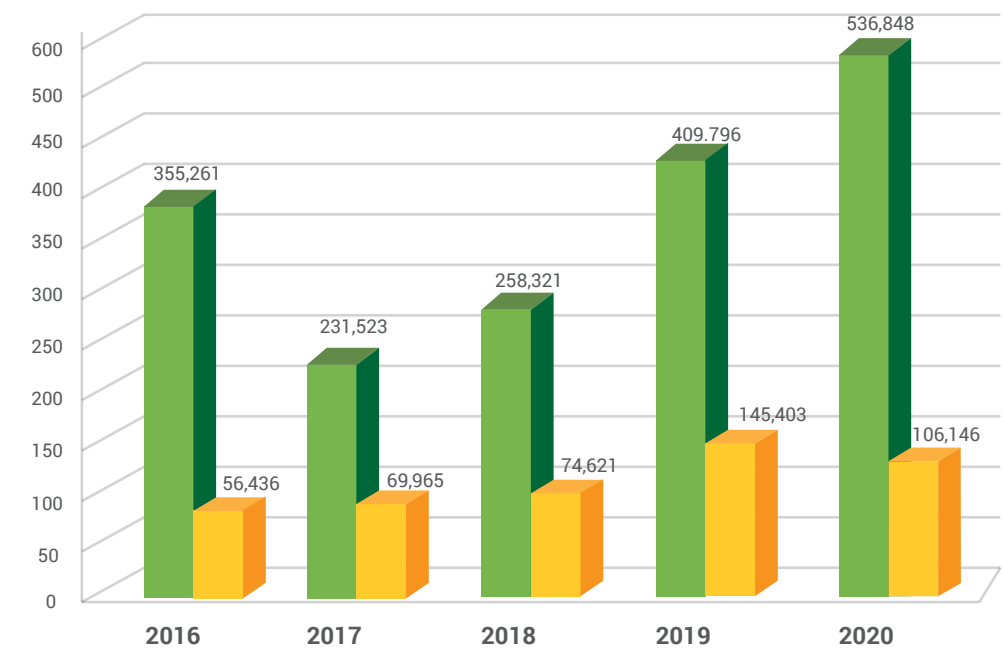
Đơn vị tính: Triệu đồng

CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH NĂM 2020		THỰC HIỆN NĂM 2020		TỶ TRỌNG TH/ KH	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	826.503	826.503	909.153	909.153	110%	110%
Vốn điều lệ bình quân	826.503	826.503	909.153	909.153	110%	110%
Tổng doanh thu	510.000	720.000	356.916	536.848	70%	75%
Tổng Chi phí	345.000	490.000	295.733,3	430.701	86%	88%
Lợi nhuận trước thuế	165.000	230.000	61.183	106.146	37%	46%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	20%	28%	7%	12%	34%	42%
Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	20%	28%	7%	12%	34%	42%
Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến		10%		10%		100%



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm

TĂNG TRƯỞNG DOANH THU LỢI NHUẬN GIAI ĐOẠN 2016 – 2020 (Triệu đồng)



2.2. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CƠ BẢN

a. BIẾN ĐỘNG CỦA CỔ PHIẾU TIG TRONG NĂM 2020

THÔNG TIN CỔ PHIẾU

- VỐN ĐIỀU LỆ:	909.153.040.000 ĐỒNG
- MÃ CỔ PHIẾU:	TIG
- LOẠI CỔ PHẦN:	CỔ PHẦN PHỔ THÔNG
- TỔNG SỐ CỔ PHẦN ĐANG LƯU HÀNH:	90.915.304 CỔ PHẦN
- TỔNG SỐ CỔ PHẦN NIÊM YẾT:	90.915.304 CỔ PHẦN.
- SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU QUỸ:	0 CỔ PHẦN
- SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN CHUYỂN NHƯỢNG TỰ DO:	90.915.304 CỔ PHẦN
- SỐ LƯỢNG CỔ PHẦN HẠN CHẾ CHUYỂN NHƯỢNG:	0 CỔ PHẦN.
- GIÁ TRỊ VỐN HÓA THỊ TRƯỜNG (TẠI NGÀY 30/12/2020):	690.956.310.400 ĐỒNG
- THỐNG KÊ KHỐI LƯỢNG GIAO DỊCH NĂM 2020:	
TỔNG SỐ PHIÊN GIAO DỊCH:	252 PHIÊN.
TỔNG KHỐI LƯỢNG KHỚP LỆNH:	268.090.654 CỔ PHIẾU

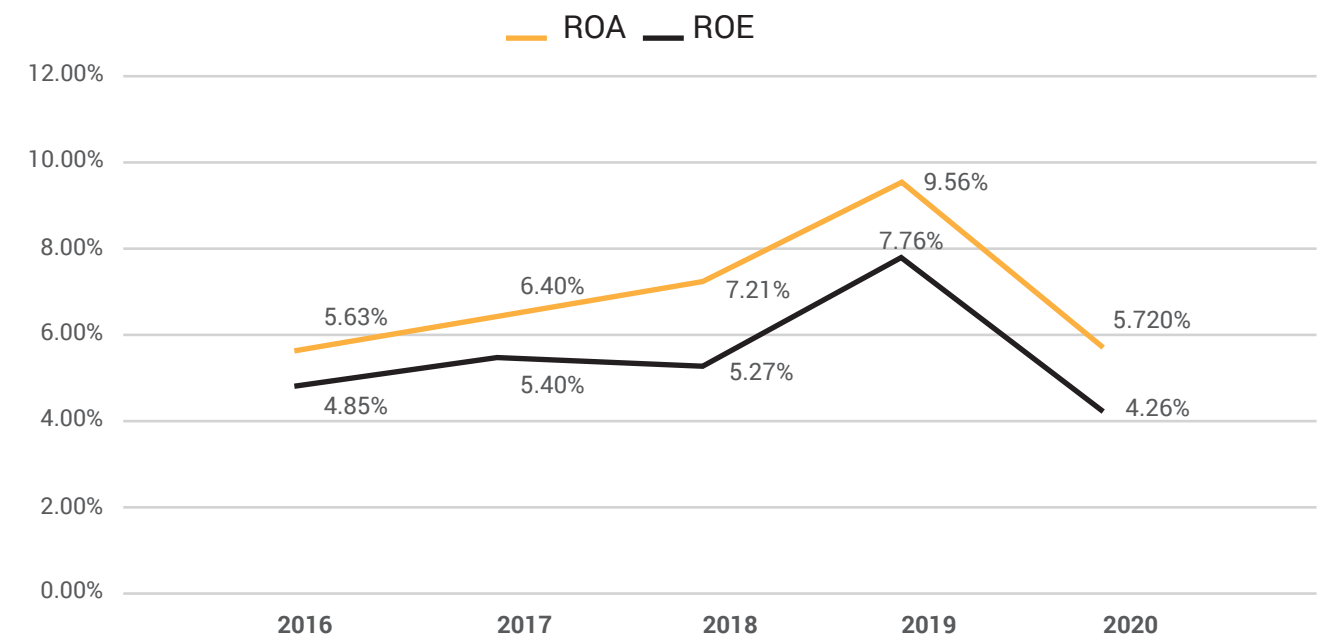
Giá CP giao dịch	Ngày	Giá (VNĐ/CP)	Khối lượng CP giao dịch	Ngày	Khối lượng
Đóng cửa	31/12/2020	7.600	Đóng cửa	31/12/2020	1.381.343
Cao	31/12/2020	7.700	Cao	31/12/2020	5.849.845
Thấp	24/03/2020	3.600	Thấp	16/11/2020	283.959
Giá bình quân		6.442	Giao dịch bình quân/ngày		1.518.163

BIỂU ĐỒ TĂNG TRƯỞNG CỔ PHIẾU TIG



TỶ SUẤT SINH LỜI

GIÁ CP ĐẦU NĂM 2020 (TẠI NGÀY 02/01/2020)	6.600
KHỐI LƯỢNG CP TRƯỚC KHI PHA LOÃNG	82.650.276
GIÁ CP ĐẦU NĂM SAU KHI PHA LOÃNG	6.000
GIÁ CP TẠI NGÀY 31.12.2020	7.600
EPS	872
BV	14.338
P/E	8.72
P/B	0.53

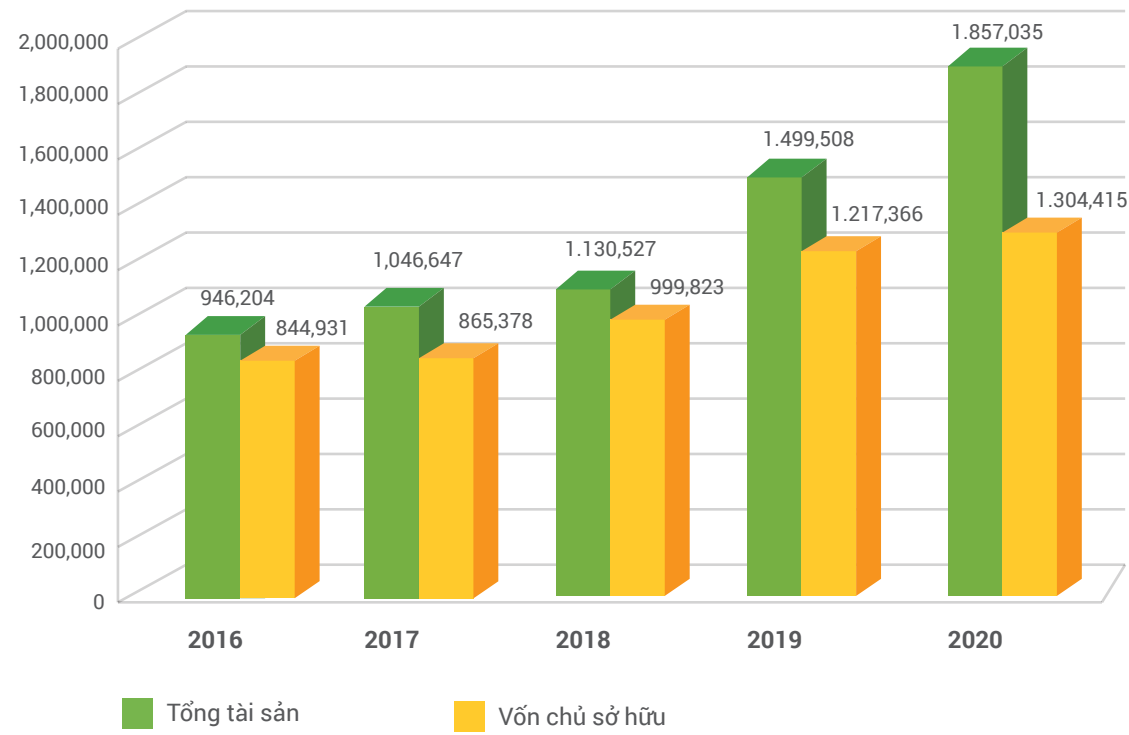


CHIA CỔ TỨC BẰNG TIỀN MẶT VÀ CỔ PHIẾU:

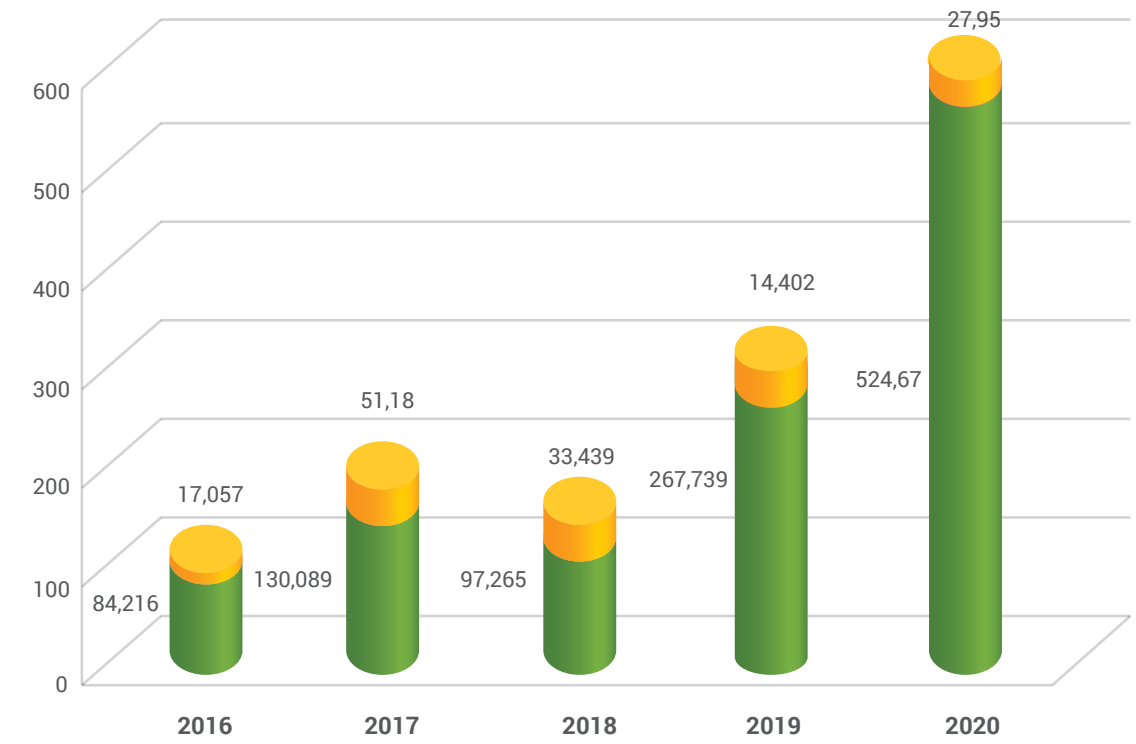
Cổ tức qua các năm	Tỷ lệ (%)	Hình thức	Thời gian thực hiện
2014	10%	Cổ phiếu	08/2015
2015	5%	Tiền mặt	08/2015
2016	10%	Cổ phiếu	10/2016
2017	5%	Cổ phiếu	10/2017
2018	7%	Cổ phiếu	12/2018
2019	5%	Tiền mặt	11/2019
2020	10%	Cổ phiếu	10/2020

b. CƠ CẤU TÀI SẢN VÀ NGUỒN VỐN:

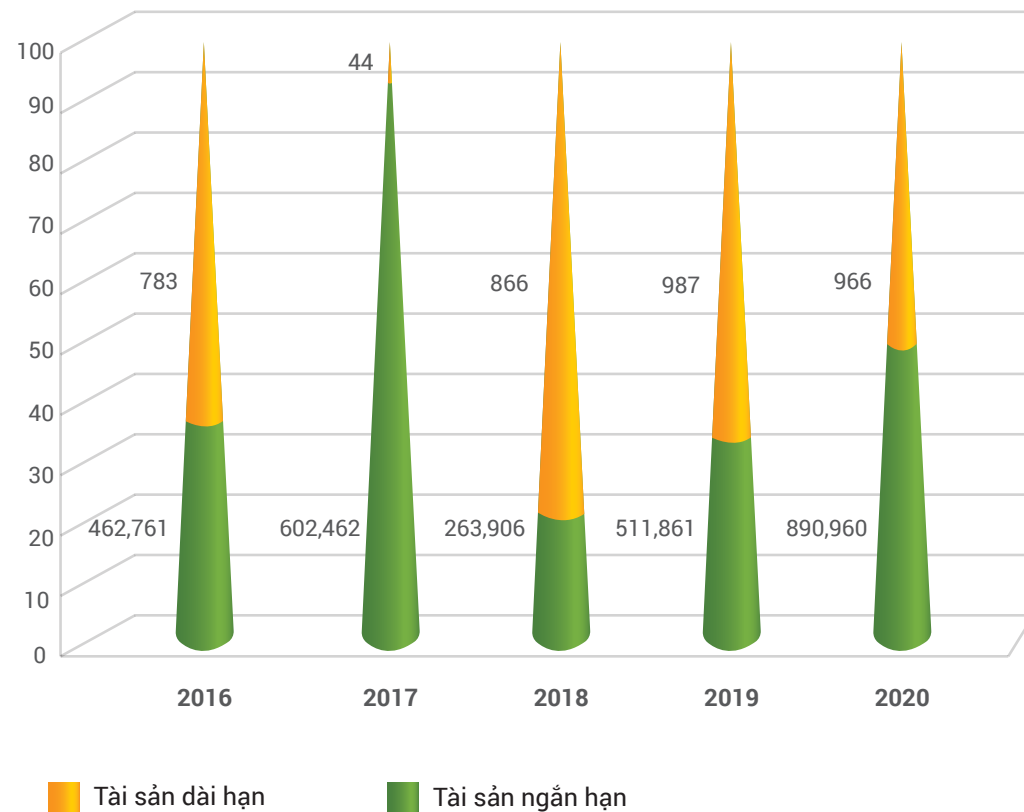
Tăng trưởng tổng tài sản và vốn chủ sở hữu (triệu đồng)



Cơ Cấu Nợ (Triệu Đồng)



Cơ cấu tài sản (triệu đồng)



Nợ dài hạn Nợ ngắn hạn



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2016 ĐẾN NĂM 2020

CHỈ TIÊU	NĂM 2016		NĂM 2017		NĂM 2018		NĂM 2019		NĂM 2020	
	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)	Số tiền	Tỷ trọng (%)
Tài sản ngắn hạn	462,8	48,90%	602,5	57,50%	263,9	23,30%	511,9	34,10%	891	47,98%
Tiền và các khoản tương đương tiền	71,8	7,60%	62,6	6,00%	59	5,20%	98	6,50%	166,9	8,99%
Đầu tư tài chính ngắn hạn	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn	301,6	31,90%	454,4	43,40%	108,7	9,60%	354,3	23,60%	487,1	26,23%
Hàng tồn kho	82,6	8,70%	75,9	7,20%	84,6	7,50%	46,2	3,10%	236,4	12,73%
Tài sản ngắn hạn khác	6,7	0,70%	9,6	0,90%	11,6	0,01	13,4	0,90%	0,453	0,02%
Tài sản dài hạn	483,4	51,10%	444,2	42,40%	866,6	76,70%	987,6	65,90%	966,1	52,02%
Các khoản phải thu dài hạn	213	22,50%	148,1	14,10%	242,5	21,50%	208,6	13,90%	257,5	13,87%
Tài sản cố định & tài sản dở dang dài hạn	102,7	10,90%	132,8	12,70%	196,1	17,30%	239,8	16,00%	162	8,72%
Khoản đầu tư tài chính dài hạn	149,8	15,80%	147,7	14,10%	412,8	36,50%	527,9	35,20%	532,9	28,70%
Tài sản dài hạn khác	17,9	1,90%	15,6	1,50%	15,2	1,30%	11,3	0,80%	13,7	0,74%
Tổng tài sản	946,2	100%	1,047	100%	1130,5	100%	1.499,50	100%	1.857,00	100%
Nợ phải trả	101,3	10,70%	181,3	17,30%	130,7	11,60%	282,1	18,80%	552,62	29,29%
Nợ ngắn hạn	84,2	8,90%	130,1	12,40%	97,3	8,60%	267,7	17,90%	524,67	27,81%
Nợ dài hạn	17,1	18,00%	51,2	5%	33,4	3,00%	14,4	1,00%	27,95	1,48%
Vốn chủ sở hữu	844,9	89,30%	865,4	82,70%	999,8	88,40%	1217,4	81,20%	1.304,41	70,24%
Vốn chủ sở hữu	783,3	82,80%	841	80,30%	999,8	88,40%	1217,4	81,20%	1.304,41	70,24%
Lợi ích cổ đông không kiểm soát	61,6	6,50%	24,4	2,30%	100,6	8,90%	244,9	16,30%	259,6	13,98%
Tổng nguồn vốn	946,2	100%	1,047	100%	1130,5	100%	1.499,50	100%	1.857,00	100%

BẢNG KẾT QUẢ KINH DOANH HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2016 ĐẾN NĂM 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
Doanh thu thuần	177,6	186,8	259,6	303,8	471,5
Lợi nhuận gộp	20,9	33,8	45,1	57,3	72,8
Tỷ lệ lợi nhuận gộp	11,77%	18,09%	17,40%	18,90%	15,44%
Doanh thu tài chính	53,2	60,3	35,2	101,8	60
Chi phí tài chính	0	20,6	1,2	4	3,3
Trong đó lãi vay	0,5	1,1	1,2	4	3,3
Chi phí bán hàng	0,2	0,4	0,4	0,3	13,7
Chi phí quản lý	13	11,1	11,6	12,6	12,3
Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	0,5	10,2	8,1	4,1	4,95
Lợi nhuận trước thuế	56,4	69,9	74,6	145,4	106,1
Lợi nhuận sau thuế	44	54,8	59,6	116,3	87,5
Tỷ lệ lợi nhuận sau thuế	24,8	29,30%	23,00%	38,30%	18,56%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	4,9	54,6	59,3	116,1	72,8

BẢNG LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT TÓM LƯỢC TỪ NĂM 2016 ĐẾN NĂM 2020

Đơn vị tính: tỷ đồng

CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	-154,3	-56,3	29,1	-90,1	133,5
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-117,2	5,1	-124,5	-8,1	-51,8
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	102,6	42	91,9	137,1	-12,7
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	-168,9	-9,3	-3,5	38,9	68,9
Tiền và các khoản tương đương tiền	240,7	71,8	59	98	166,9

CÁC CHỈ SỐ HOẠT ĐỘNG

CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
Vòng quay hàng tồn kho (vòng)	3,60	1,93	2,67	3,77	2,82
Vòng quay các khoản phải thu (vòng)	0,40	0,33	0,23	1,31	0,72
Vòng quay các khoản phải trả (vòng)	7,96	3,24	1,95	1,14	1,41

HỆ SỐ THANH KHOẢN

CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
Khả năng thanh toán hiện hành (lần)	5,49	4,63	2,71	1,91	1,70
Khả năng thanh toán nhanh (lần)	4,00	4,05	1,84	1,69	1,25
Khả năng thanh toán tiền mặt (lần)	0,85	0,48	0,61	0,37	0,32

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH

HỆ SỐ ĐÒN BẨY TÀI CHÍNH	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
Tổng tài sản bình quân /VCSH bình quân	1,16	1,17	1,17	1,19	1,33

CƠ CẤU CHI PHÍ

CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
Doanh thu thuần	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Giá vốn hàng bán	88,22%	81,93%	82,63%	81,13%	84,55%
Lợi nhuận gộp	11,78%	18,07%	17,36%	18,87%	15,44%
Doanh thu tài chính	29,93%	32,29%	13,57%	33,52%	12,73%
Chi phí tài chính	0,37%	11,05%	0,48%	1,32%	0,70%
Chi phí bán hàng	0,09%	0,24%	0,14%	0,09%	2,91%
Chi phí quản lý	7,33%	5,96%	4,48%	4,16%	2,61%
Lãi lỗ khác và liên doanh liên kết	0,31%	5,45%	3,13%	1,37%	1,05%
Lợi nhuận trước thuế	32,01%	38,03%	28,73%	47,86%	22,50%
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	24,72%	29,24%	22,94%	38,30%	15,44%

C. KẾT QUẢ CÁC KHỐI ĐẦU TƯ - CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THĂNG LONG PHÚ THỌ

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	250.000.000.000
2	Vốn thực góp	250.000.000.000
3	Tổng doanh thu	197.671.829.658
4	Tổng chi phí	155.319.926.126
5	Lợi nhuận trước thuế	42.351.903.532

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

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	60.000.000.000
2	Vốn thực góp	60.000.000.000
3	Tổng doanh thu	76.550.232
4	Tổng chi phí	64.754.745
5	Lợi nhuận trước thuế	11.795.487

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ HDE HOLDINGS

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	180.000.000.000
2	Vốn thực góp	180.000.000.000
3	Tổng doanh thu	166.712.443.109
4	Tổng chi phí	154.036.041.745
5	Lợi nhuận trước thuế	12.676.401.364

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ TÒA NHÀ CÔNG NGHỆ XANH TIG - HDE

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	240.000.000.000
2	Vốn thực góp	240.000.000.000
3	Tổng doanh thu	230.099.266
4	Tổng chi phí	153.421.772
5	Lợi nhuận trước thuế	76.677.494

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

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	10.000.000.000
2	Vốn thực góp	8.500.000.000
3	Tổng doanh thu	2.915.955.954
4	Tổng chi phí	2.829.195.422
5	Lợi nhuận trước thuế	86.760.532

CÔNG TY CỔ PHẦN PHÂN PHỐI HDE

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	50.000.000.000
2	Vốn thực góp	50.000.000.000
3	Tổng doanh thu	76.187.630.782
4	Tổng chi phí	76.164.721.389
5	Lợi nhuận trước thuế	22.909.393

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
BẤT ĐỘNG SẢN HÀ THÀNH

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	240.000.000.000
2	Vốn thực góp	240.000.000.000
3	Tổng doanh thu	230.531.684
4	Tổng chi phí	171.957.169
5	Lợi nhuận trước thuế	58.574.515

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ THĂNG LONG
HƯỚNG SƠN 1

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	410.000.000.000
2	Vốn thực góp	136.200.000.000
3	Tổng doanh thu	54.674.727
4	Tổng chi phí	35.755.290
5	Lợi nhuận trước thuế	18.919.437

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐIỆN GIÓ THĂNG LONG
HƯỚNG SƠN 2

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN năm 2020 (Đồng)
1	Vốn điều lệ	410.000.000.000
2	Vốn thực góp	107.900.000.000
3	Tổng doanh thu	58.950.170
4	Tổng chi phí	43.261.456
5	Lợi nhuận trước thuế	15.688.714

D. VỐN ĐIỀU LỆ - VỐN CHỦ SỞ HỮU

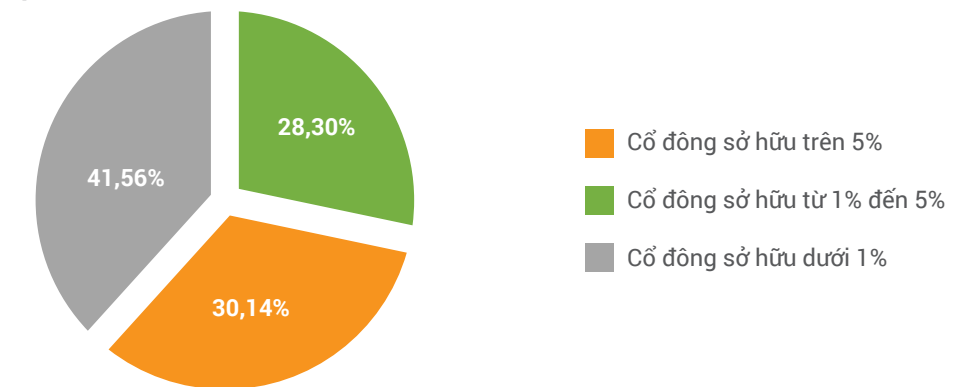
Thời điểm phát hành	Phương thức phát hành	Đối tượng phát hành	Vốn điều lệ trước phát hành	Vốn huy động từ đợt phát hành	Vốn điều lệ sau đợt phát hành
08/2014	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	165.000.000.000	100.000.000.000	265.000.000.000
08/2015	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức năm 2014 (10%) cho cổ đông hiện hữu và phát hành thêm cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu	Cổ đông hiện hữu	265.000.000.000	291.500.000.000	556.500.000.000
04/2016	Phát hành riêng lẻ	Đối tác chiến lược	556.500.000.000	123.500.000.000	680.000.000.000
10/2016	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	680.000.000.000	55.650.000.000	735.650.000.000
10/2017	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	735.650.000.000	36.782.500.000	772.432.500.000
12/2018	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	772.432.500.000	54.070.270.000	826.502.770.000
12/2020	Phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức	Cổ đông hiện hữu	826.502.770.000	82.650.270.000	909.153.040.000

E. CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

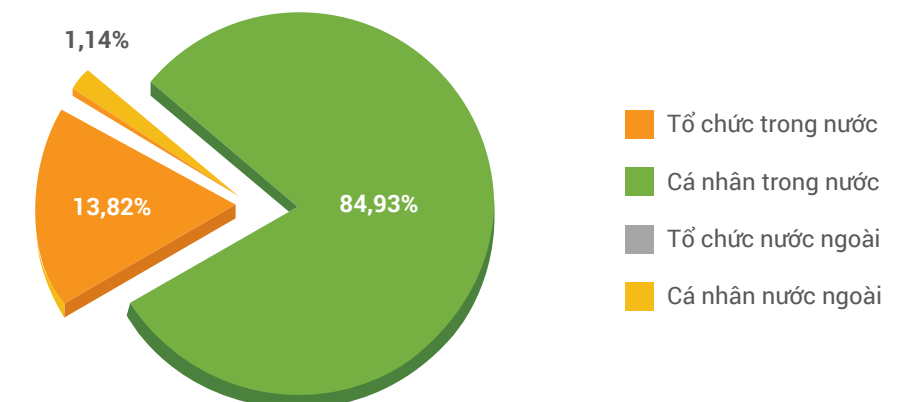
DANH MỤC	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
Cổ đông sở hữu trên 5%	15.241.578	16,76%	10.484.210	11,53%	25.725.788	28,3%
Cổ đông sở hữu từ 1 đến 5%	27.403.683	30,14%			27.403.683	30,14%
Cổ đông sở hữu dưới 1%	34.666.509	38,13%	3.119.324	3,43%	37.784.833	41,56%
Tổng cộng	77.311.770	85,04%	13.603.534	14,96%	90.915.304	100%

BIỂU ĐỒ CƠ CẤU TỶ LỆ CỔ PHẦN

Đơn vị tính: %



DANH MỤC	Cổ đông trong nước		Cổ đông nước ngoài		Tổng	
	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ	Số lượng CP	Tỷ lệ
Tổ chức	98.374	0,11%	1.035.960	84,93%	1.134.334	1,25%
Cá nhân	77.208.536	1,14%	12.567.574	13,82%	89.776.110	98,75%
Tổng cộng	77.311.770	1,25%	13.603.534	98,75%	90.915.304	100%



THÔNG TIN CỔ ĐÔNG LỚN SỞ HỮU TỪ 5% TRỞ LÊN

TÊN TỔ CHỨC/CÁ NHÂN	SỐ LƯỢNG CỔ PHIẾU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
Ông Nguyễn Phúc Long	15.241.580	16,76

SỞ HỮU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI

ĐỐI TƯỢNG	HỌ TÊN VÀ CHỨC VỤ	TỔNG SỐ LƯỢNG SỞ HỮU	TỶ LỆ SỞ HỮU (%)
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	NGUYỄN PHÚC LONG - Chủ tịch Hội đồng quản trị	15.241.580	16,76
	LÊ VĂN CHÂU - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	0
	HỒ NGỌC HẢI - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
	ĐÀO THỊ THANH - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
	NGUYỄN VIỆT VIỆT - Thành viên Hội đồng quản trị	0	0
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	HỒ NGỌC HẢI - Quyền Tổng Giám đốc	0	0
	NGUYỄN MINH QUÂN - Phó Tổng Giám đốc	0	0
	PHẠM CÔNG PHONG - Phó Tổng Giám đốc	820	0,0009
	ĐÀO THỊ THANH - Phó Tổng Giám đốc	0	0
	PHẠM THỊ HỒNG NHUNG - Phụ trách Kế toán	0	0
BAN KIỂM SOÁT	NGUYỄN THỊ KIM OANH - Trưởng Ban kiểm soát	0	0
	TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG - Thành viên Ban kiểm soát	246.737	0,27
	HỒ THỊ THU HÀ - Thành viên Ban kiểm soát	0	0
NGƯỜI ỦY QUYỀN CBTT	PHẠM THỊ NGUYỆT - Người ủy quyền CBTT	0	0

Giao dịch cổ phiếu quý: Không

Giao dịch của Cổ đông nội bộ: Ông Nguyễn Phúc Long: Chủ tịch HĐQT mua vào 2.000.000 CP từ ngày 26/03/2020 đến 24/04/2020.

Hoạt động quan hệ cổ đông và nhà đầu tư trong năm 2020 Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long đảm bảo tính trung thực, minh bạch và thống nhất trong việc cung cấp thông tin và giải đáp câu hỏi cho cổ đông, nhà đầu tư và các bên liên quan, bảo đảm tất cả các cổ đông được đối

xử bình đẳng, bất kể là cổ đông nhỏ lẻ hay tổ chức, trong nước hay nước ngoài, TIG luôn cung cấp cho cổ đông và nhà đầu tư các thông tin kịp thời, chính xác về hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của Công ty thông qua website www.thanglonginvestgroup.vn & www.tig.vn mục Quan hệ cổ đông/Quan hệ nhà đầu tư và báo cáo đầy đủ với Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

03

TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

3.1

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

Chủ đầu tư: CTCP Đầu tư Thăng long Phú Thọ (TIG chiếm 60%)

Địa điểm: Xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ

Diện tích: 828.976 m²

Quy mô: Dự án được quy hoạch thành một quần thể Du lịch sinh thái, công viên vui chơi giải trí ngoài trời và hệ thống biệt thự nghỉ dưỡng với quy mô hơn 500 căn biệt thự, nhà vườn sinh thái.

Thời gian thực hiện: 2013-2025

Tình hình thực hiện dự án: Dự án có tổng diện tích 828,976 m² với quy mô đầu tư là một quần thể du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, biệt thự du lịch gồm hơn 500 biệt thự, 3 tòa Condotel và gần 100 Shophouse cùng toàn bộ hệ thống dịch vụ resort, du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí hoàn chỉnh. Dự án đã hoàn thành đền bù GPMB, sở hữu đất sạch 100%, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Dự án đã đầu tư xây dựng, hoàn thành đưa vào khai thác kinh doanh khu resort trung tâm, dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, vui chơi giải trí với hơn 300 phòng nghỉ và đầy đủ công trình hạ tầng, dịch vụ, phụ trợ phục vụ dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí và tổ chức sự kiện...; Công ty cũng đã ký kết hợp tác quản lý vận hành với Tập đoàn Best Western International và thương hiệu "King Garden Thanh Thủy, BW Signature Collection By Best Western"; Ký kết hợp tác quản lý vận hành và nhượng quyền thương hiệu với Tập đoàn Wyndham Hotel & Resorts, Phát triển hệ thống Biệt thự nghỉ dưỡng 5 sao thương hiệu: "Wyndham Vuon Vua Thanh Thủy".

Tổng mức đầu tư: 1.452,2 tỷ đồng



3.2

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

Dự án Khu nhà vườn liền kề TIG Đại Mổ tọa lạc ngay trong khu dân cư làng Đại Mổ trù phú và dân trí cao, với bề dày truyền thống lịch sử lâu đời. Đây là mảnh đất vạn vật vượng khí, nơi sản sinh nhiều anh hùng hào kiệt đất Bắc. Dự án nằm trên mặt đường quy hoạch 25 - 40 m tiếp giáp khu đô thị VinSmart City của Tập đoàn Vingroup, gần đường Lê Văn Lương kéo dài và trục đại lộ Thăng Long, khu văn phòng trụ sở các Bộ, ngành Trung ương. Hiện dự án đã cơ bản hoàn thành công tác đầu tư xây dựng, bán hàng và đang bàn giao cho khách hàng.

Chủ đầu tư: TIG

Địa điểm: Ngõ 252 đường Đại Mổ - P. Đại Mổ - Q. Nam Từ Liêm - Hà Nội

Diện tích: 6.877,9 m²

Quy mô: 46 căn biệt thự, Nhà vườn liền kề/ Nhà ở thấp tầng ,3 tầng + 1 tum

Tình hình thực hiện dự án: Dự án đã được phép đưa vào kinh doanh khai thác, đã xây dựng xong phần móng, xây dựng phần thô và hoàn thiện công trình mặt ngoài. Dự án đang được kinh doanh khai thác.

Tổng mức đầu tư: Theo phê duyệt của Hội đồng quản trị điều chỉnh tổng vốn đầu tư từ 153,5 tỷ đồng lên 219,65 tỷ đồng,

Công năng sản phẩm: Nhà vườn liền kề/Biệt thự (đất ở)



3.3

DỰ ÁN TÒA NHÀ HỖN HỢP VIETTRONICS HÀ THÀNH

Vị trí: Lô 14E5, khu đô thị mới Cầu Giấy, đường Dương Đình Nghệ, quận Cầu Giấy, Hà Nội,

Tổng diện tích đất: 4.300m²

Mật độ xây dựng: 38,6%

Số tầng: 30 tầng nổi, 4 tầng hầm

Công năng sử dụng: Trụ sở, Văn phòng cho thuê và thương mại dịch vụ 132m

Thời gian thực hiện dự án dự kiến: 2020 - 2023

Tổng vốn đầu tư: 883 tỷ đồng

Tình hình thực hiện dự án: Dự án đang được Công ty CP Đầu tư BĐS Hà Thành (TIG sở hữu 45% vốn điều lệ) và đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư.



3.4

**DỰ ÁN VÂN TRÌ
THĂNG LONG
(VANTRI ECOLAND)**

Dự án nằm bên bờ Đầm Vân Trì có tầm view ra Sân Golf Vân Trì, một mặt tiếp giáp phía Nam đường 23B và cách chân cầu Nhật Tân khoảng 5km với diện tích khoảng 36 ha thuộc địa phận 2 xã Nam Hồng và Vân Nội, Đông Anh, Hà Nội. Dự án được xây dựng thiết kế với ý tưởng là một mô hình Khu du lịch sinh thái, biệt thự nghỉ dưỡng kết hợp với công viên giải trí. Dự án vừa hướng đến tạo thành một không gian sống, lưu trú, nghỉ dưỡng xanh theo tiêu chuẩn resort ngay trong lòng thủ đô Hà Nội, vừa tạo nên một không gian giao lưu văn hóa, mua sắm, ẩm thực, vui chơi giải trí và là môi trường để phát triển các ý tưởng khởi nghiệp, sáng tạo cho giới trẻ.

Nhà Đầu tư: Liên danh TIG - Hadico

Địa điểm: Xã Nam Hồng - Vân Nội, huyện Đông Anh, Hà Nội

Diện tích: Khoảng 36 ha

Tình hình thực hiện: TIG và đối tác đang thực thiện lại các thủ tục pháp lý dự án theo quy định.



3.5

**DỰ ÁN KHU NHÀ Ở LÔ
8.1 MỸ ĐÌNH**

Nhà đầu tư: HIDC/HANDIC - TIG (TIG chiếm 50%)

Địa điểm: Lô đất 8-1, Xóm Chùa, phường Mỹ Đình II, Q. Nam Từ Liêm, Hà Nội

Diện tích: 3.704m²

Diện tích xây dựng: 1.767 m²

Tổng diện tích sàn: 25.798,3 m²

Mật độ xây dựng: 47,7%

Chiều cao công trình: + Tòa nhà Chung cư: 21 tầng (209 căn hộ)
+ Khu nhà vườn: (09 căn)

Tình hình thực hiện dự án: Đã giải phóng mặt bằng; Đang thực hiện thủ tục giao đất; Đang giải quyết vướng mắc trong hợp tác đầu tư để triển khai khởi công dự án.



3.6

**DỰ ÁN ĐIỆN GIÓ
THĂNG LONG
HƯỚNG SƠN 1 VÀ
THĂNG LONG
HƯỚNG SƠN 2**

Chủ đầu tư: TIG

Địa điểm: xã Hướng Sơn, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị

Công suất: 80 MW

Tổng mức đầu tư: Gần 4.000 tỷ đồng

Tình hình đầu tư: Dự án đã được UBND tỉnh Quảng Trị chấp thuận chủ trương thỏa thuận, bố trí địa điểm đề xuất Bộ Công Thương đưa vào Quy hoạch điện gió Quốc Gia, Cục điện lực và năng lượng tái tạo, Cục điều tiết điện lực, Tổng Công ty truyền tải điện quốc gia, Trung tâm điều độ hệ thống điện quốc gia, Sở công thương tỉnh Quảng Trị đã thẩm định hồ sơ, đang hoàn thành các thủ tục để trình Bộ Công Thương phê duyệt bổ sung quy hoạch. Đã thi công hoàn thành cột đo gió và đã triển khai đo gió được gần 18 tháng với lưu lượng gió đảm bảo đủ điều kiện, bổ sung quy hoạch và tính khả thi đầu tư có hiệu quả cao.



3.7

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

Pháp nhân đầu tư: TIG/ HDE HOLDINGS/ HUYNDAI ELECTRONICS VIETNAM

Thị trường/phạm vi hoạt động: Toàn quốc / Quốc tế,

Thương hiệu / nhãn hiệu: Hyundai Electronics/ Hyundai HDE/HYUNDAI VN CO,LTD

Hệ Thống nhà phân phối/Đại lý: Gần 1.000 điểm NPP, đại lý trên toàn quốc

Loại hàng hóa:
Tình hình thực hiện: Năm 2020 ngoài kênh bán hàng phân phối truyền thống, năm 2020 đã mở rộng và đẩy mạnh thêm kênh bán hàng dự án bằng việc tìm kiếm, hợp tác với nhà thầu thi công xây dựng các dự án bất động sản phân khúc chung cư, nhà liền kề,... để bán các gói sản phẩm về dây cáp điện, thiết bị điện, hàng gia dụng nhà bếp,... Bên cạnh đó, kênh bán hàng online với nhiều hình thức đa dạng như phát triển hệ thống cộng tác viên bán hàng, livestream sản phẩm bán hàng, cùng với chính sách giá ưu đãi hấp dẫn. Nhờ sự linh hoạt trong chiến lược kinh doanh bán hàng, năm 2020 lĩnh vực kinh doanh hàng gia dụng, thiết bị điện cũng đã đạt được kết quả đáng khích lệ trong bối cảnh cạnh tranh gay gắt giữa các nhãn hàng, thương hiệu gia dụng điện tử.



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



*Hành trình 20 năm
kiên tạo & vươn tầm*

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

01

KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2020 được xem là một năm của những khó khăn và thách thức lớn đối với kinh tế thế giới nói chung, trong đó có Việt Nam. Kinh tế thế giới được dự báo suy thoái nghiêm trọng nhất trong lịch sử, tăng trưởng của các nền kinh tế lớn đều giảm sâu do ảnh hưởng tiêu cực của dịch Covid-19.

Nhiều kế hoạch, chiến lược phát triển doanh nghiệp bị gián đoạn, buộc phải có những giải pháp thích ứng để duy trì tồn tại. Tuy nhiên khủng hoảng, suy thoái, thách thức cũng chính là cơ hội để vượt lên của những doanh nghiệp năng động có chiến lược phát triển đúng đắn.

Năm 2020, mặc dù bối cảnh kinh tế xã hội khó khăn nhưng Ban Điều Hành và toàn thể CBNV TIG đã nỗ lực không ngừng để hoàn thành tốt nhất nhiệm vụ đề ra.

CHỈ TIÊU	NĂM 2020		NĂM 2019		TỶ TRỌNG TH2020/2019 (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Vốn điều lệ	909.153	909.153	826.503	826.503	110%	110%
Vốn điều lệ bình quân	909.153	909.153	826.503	826.503	110%	110%
Tổng doanh thu	356.916	536.848	369.578	409.796	97%	131%
Tổng chi phí	295.733	430.701	223.187	264.393	133%	163%
Lợi nhuận trước thuế	61.183	106.146	146.391	145.403	42%	73%

Năm 2020, TIG tuy đã đề ra kế hoạch phát triển doanh thu lợi nhuận cụ thể, trong đó một số chỉ tiêu là 720 tỷ đồng doanh thu hợp nhất và 230 tỷ đồng lợi nhuận trước thuế hợp nhất. Kế hoạch doanh thu lợi nhuận nêu trên được xây dựng trên giả thiết kịch bản Covid - 19 không quay lại, kinh tế thế giới phục hồi và kinh tế Việt Nam tăng trưởng 4 -5%, đồng thời TIG phát hành thành công 500 tỷ đồng trái phiếu và 500 tỷ đồng cổ phiếu tăng vốn điều lệ để triển khai hoạt động đầu tư kinh doanh. Tuy nhiên, thực tế năm 2020, tất cả các giả thiết đó đã không xảy ra, Covid 19 bùng phát 2 đợt tại Việt Nam và TIG chưa thực hiện được việc phát hành trái phiếu và cổ phiếu tăng vốn, các dự án có độ trễ về đầu tư xây dựng và khó khăn về thị trường đầu ra sản phẩm bất động sản, đặc biệt là bất động sản Du lịch và ngành dịch vụ du lịch do dịch bệnh. Do vậy, chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh 2020 đề ra không có cơ sở để làm căn cứ so sánh.

VỀ DOANH THU:

Năm 2020, TIG đạt tổng doanh thu hợp nhất là 536,8 tỷ đồng, bằng 131% so với năm 2019, tổng doanh thu công ty mẹ đạt 356,9 tỷ đồng, bằng 96,57 % so với năm 2019. Tổng doanh thu so với năm 2019 tăng là do doanh thu từ kinh doanh bất động sản tăng cao. Cụ thể, năm 2020, doanh thu mảng đầu tư bất động sản đạt 182,12 tỷ đồng bằng 184,51% so với năm 2019 và chiếm 33,93% trong tổng doanh thu của Công ty, doanh thu bất động sản tăng là do trong năm Công ty tiếp tục bán thành công dự án TIG Đại Mỗ Green Garden và mở bán thành công Dự án Vườn vua Resort & Villas. Năm 2020, Công ty mở rộng mảng xây lắp, bán hàng mảng thương mại, dịch vụ, năm 2020 hợp nhất đạt 289,3 tỷ đồng bằng 141,1% so với năm 2019 và doanh thu mảng xây lắp, bán hàng mảng thương mại, dịch vụ năm 2020 công ty mẹ đạt 260,2 tỷ đồng, đạt 153,69% so với năm 2019. Trong năm 2020, cơ cấu doanh thu cũng có sự dịch chuyển so với năm 2019, tỷ trọng doanh thu mảng bán hàng thương mại, dịch vụ, tỷ trọng doanh thu mảng kinh doanh bất động sản có xu hướng tăng và doanh thu tài chính có xu hướng giảm, cụ thể, năm 2019, mảng xây lắp, kinh doanh thương mại, dịch vụ chiếm 50% tổng doanh thu, năm 2020 tăng lên chiếm 53,9%, mảng kinh doanh bất động sản năm 2019 chiếm 24,09% tổng doanh thu, năm 2020 tăng lên chiếm 33,93%, mảng doanh thu hoạt động tài chính năm 2019 chiếm 24,85% trong tổng doanh thu, năm 2020 giảm còn chiếm 11,16%.

VỀ LỢI NHUẬN

Về lợi nhuận, năm 2020 lợi nhuận trước thuế công ty mẹ và hợp nhất lần lượt đạt 145,403 tỷ đồng và 106,146 tỷ đồng, đạt 41,79% và 73% so với năm 2019. Năm 2020 với ảnh hưởng của đại dịch Covid 19, có rất nhiều doanh nghiệp thua lỗ, phá sản và không hoàn thành kế hoạch kinh doanh đề ra trong bối cảnh đó, kết quả kinh doanh của TIG năm 2020 giảm so với năm 2019 cũng không phải bất thường. Trên thực tế, năm 2020 doanh thu TIG vẫn đã có tăng trưởng tốt so với năm 2019 nên lợi nhuận giảm không phải là một tín hiệu tiêu cực mà vẫn cho thấy dư địa tăng trưởng cao, nhiều tín hiệu lạc quan về kết quả kinh doanh trong năm 2021 khi nguồn doanh thu lợi nhuận tiềm năng chưa hạch toán trong năm 2020 chờ chuyển sang năm 2021. Do vậy, với kết quả kinh doanh đã đạt được trong năm 2020 dù giảm so với năm 2019 nhưng cũng là một nỗ lực đáng ghi nhận của TIG.

VỀ CHI PHÍ:

Năm 2020 tiếp tục là năm mà TIG tăng cường quản trị chi phí, giá vốn và xây dựng cấu trúc tài chính chặt chẽ, khoa học; hướng đến các chuẩn mực phát triển bền vững về tài chính doanh nghiệp. Chi phí tài chính và chi phí quản lý doanh nghiệp giảm, chi phí bán hàng tăng do trong năm 2020 Công ty thúc đẩy chiến dịch mở bán BĐS Dự án Vườn Vua Resort & Villas, các chỉ số tài chính Công ty đều được duy trì ở mức an toàn, ổn định. Đồng thời, giá vốn hàng bán có xu hướng tăng, nguyên nhân là do doanh thu năm 2020 tăng so với năm 2019.

02 | TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tài sản ngắn hạn: tăng từ 511,8 tỷ đồng lên 891 tỷ đồng trong năm 2020, tương đương mức tăng 74,06 %, chủ yếu là do biến động tăng các khoản phải thu ngắn hạn và các khoản tương đương tiền.

Tài sản dài hạn: giảm từ 987,6 tỷ đồng giảm còn 966,1 tỷ đồng trong năm 2020, tương đương mức giảm 2,18 %, chủ yếu là do biến động từ các chỉ tiêu tài sản cố định và tài sản dở dang dài hạn. Trong đó tài sản cố định giảm từ 182,1 tỷ đồng còn 64,6 tỷ đồng, giảm 64,6% so với năm 2019, tài sản dở dang dài hạn tăng từ 57,7 tỷ đồng lên 97,4 tỷ đồng tương ứng tăng 68,7%.

Tổng nợ phải trả: tăng từ 282,1 tỷ đồng lên 552,6 tỷ đồng. Các khoản nợ phải trả tăng chủ yếu là do nợ ngắn hạn tăng từ 267,7 tỷ đồng lên 524,8 tỷ đồng tương ứng tăng 96% so với năm 2019. Các khoản nợ phải trả của công ty chủ yếu là nhận ứng trước của khách hàng, đối tác hợp tác đầu tư các dự án của Tập đoàn.

Thuế và các khoản phải nộp nhà nước: tăng từ 34,6 tỷ đồng lên 178,4 tỷ đồng trong năm 2020.

CHỈ TIÊU	NĂM 2019 (TRIỆU ĐỒNG)		NĂM 2020 (TRIỆU ĐỒNG)		TĂNG GIẢM (%)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
TỔNG TÀI SẢN	1.176.082	1.499.508	1.299.024	1.857.035	110,45%	123,84%
TÀI SẢN NGẮN HẠN	207.301	511.861	321.007	890.960	154,85%	174,06%
Tiền và các khoản tương đương tiền	73.304	97.972	81.875	166.915	111,69%	170,37%
Các khoản phải thu ngắn hạn	89.432	354.290	192.191	487.059	214,90%	137,47%
Hàng tồn kho	44.449	46.221	46.777	236.533	105,24%	511,74%
Tài sản ngắn hạn khác	115	13.377	164	453	142,61%	3,39%
TÀI SẢN DÀI HẠN	968.781	987.647	978.017	966.074	100,95%	97,82%
Các khoản phải thu dài hạn	139.893	208.562	142.720	257.545	102,02%	123,49%
Tài sản cố định	5.061	182.113	3.613	64.551	71,39%	35,45%
Tài sản dở dang dài hạn	40.709	57.718	48.746	97.388	119,74%	168,73%
Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	782.681	527.947	782.711	532.894	100,00%	100,94%
Tài sản dài hạn khác	436	11.307	227	13.696	52,06%	121,13%
TỔNG NGUỒN VỐN	1.176.082	1.499.508	1.299.024	1.857.035	110,45%	123,84%
Nợ ngắn hạn	192.421	267.739	253.907	524.670	131,95%	195,96%
Nợ dài hạn	13.882	14.402	27.589	27.950	198,74%	194,07%
Vốn chủ sở hữu	969.778	1.217.366	1.017.528	1.304.415	104,92%	107,15%
Lợi ích cổ đông thiểu số		244.867		259.564		106,00%

CHỈ TIÊU	Đơn vị tính	NĂM 2019		NĂM 2020	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
Chỉ tiêu khả năng thanh toán					
Hệ số thanh toán nợ ngắn hạn	Lần	1,08	1,91	1,26	1,70
: TS Ngắn hạn/Nợ ngắn hạn					
Hệ số thanh toán nhanh = TSLĐ- Hàng tồn kho/nợ ngắn hạn	Lần	0,85	1,69	1,08	1,25
Chỉ tiêu cơ cấu vốn					
+ Hệ số nợ/ Tổng tài sản	Lần	0,18	0,19	0,39	0,03
+ Hệ số nợ /Vốn chủ sở hữu	Lần	0,21	0,23	0,05	0,04
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động					
Vòng quay hàng tồn kho (Giá vốn hàng bán /Hàng tồn kho bình quân)	Vòng	3,32	3,77	6,18	2,82
+ Doanh thu thuần/ Tổng tài sản bình quân	Lần	0,12	0,20	0,24	0,25
Chỉ tiêu khả năng sinh lời					
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	44%	38%	15%	19%
+ Hệ số lợi nhuận sau thuế / Vốn chủ sở hữu	%	12,0%	9,6%	5%	7%
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	%	9,9%	7,8%	4%	5%
+ Hệ số lợi nhuận từ HĐSXKD/- doanh thu thuần	%	55,0%	48,2%	20%	23%

Hệ số thanh toán ngắn hạn tăng từ 1,08 lần (đối với Công ty mẹ) lên 1,26, tăng từ 1,91 lên 2,22 lần (hợp nhất); Hệ số thanh toán nhanh tăng từ 0,85 lần lên 1,08 lần (công ty mẹ); giảm từ 1,69 lần xuống 1,25 lần (hợp nhất). Hệ số thanh toán ngắn hạn và hệ số thanh toán nhanh (hợp nhất) tuy có xu hướng tăng so với năm trước là do ứng trước của khách hàng phải trả giảm so với năm 2019 – là các khoản ứng trước hợp tác đầu tư các dự án của Tập đoàn. Do vậy tình hình và khả năng thanh toán của công ty vẫn rất tốt và cao so với các công ty hoạt động cùng ngành nghề.
Hệ số nợ phải trả/tổng tài sản và nợ phải trả/vốn chủ sở

hữu năm 2020 giảm từ 0,18 lần xuống còn 0,04 lần (đối với Công ty mẹ) và 0,19 lần xuống 0,03 lần (công ty hợp nhất) so với năm 2019.

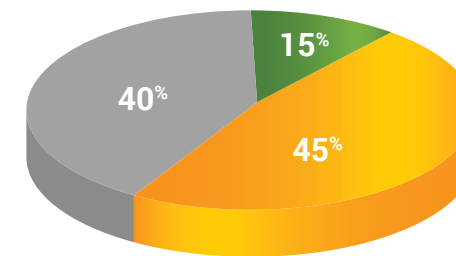
Hệ số vòng quay hàng tồn kho giảm từ 3,77 vòng xuống 2,68 vòng.
Hệ số doanh thu thuần/tổng tài sản tăng từ 0,2 lên 0,25. Hầu hết các chỉ số về khả năng sinh lời năm 2020 đều giảm so với năm 2019.

03 CÔNG TÁC QUẢN LÝ NHÂN SỰ

TIG đặc biệt chú trọng quan tâm đến nhân tố con người trong quá trình phát triển của mình, tạo điều kiện, môi trường tốt nhất cho nhân sự được phát huy, phát triển năng lực, đóng góp vào sự phát triển bền vững của Công ty. Ngay cả khi hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty gặp khó khăn từ những yếu tố khách quan về chính sách vĩ mô hay dịch bệnh thiên tai, TIG vẫn luôn đảm bảo các chế độ an sinh, cuộc sống cho người lao động.
Tổng số nhân viên đang làm việc tại Tập đoàn tính đến 31/12/2020 là 693 người bao gồm nhân sự chính thức ký hợp đồng dài hạn là 193 người và lao động thời vụ cho các vụ việc, dự án, công trình thi công xây lắp, dịch vụ..., phát sinh khi cần thiết là khoảng 500 người. Trong năm 2020, TIG tăng cường bổ sung nhân sự lao động trực tiếp tại các công trường, dự án, công ty thành viên để triển khai đầy

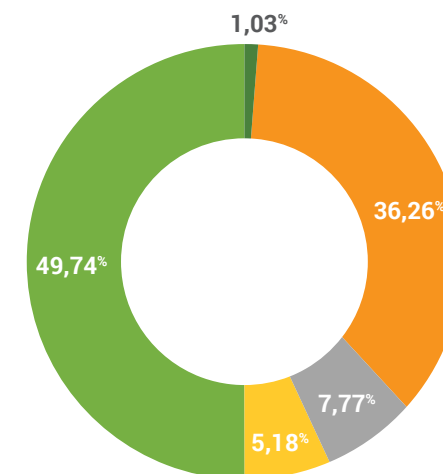
mạnh hoạt động đầu tư, xây dựng, phát triển kinh doanh. Thu nhập bình quân của nhân viên là năm 2019 là 13.100.000 đồng/người/tháng và năm 2020, trung bình là 13.500.000 đồng/người/tháng.
Tỷ lệ thôi việc ở mức thấp, chủ yếu là các nhân sự mới, do vậy để hạn chế tình trạng này, bên cạnh việc sàng lọc kỹ hồ sơ đầu vào, phòng Nhân sự đã đưa ra chính sách “khảo sát thực tế linh hoạt” đối với các ứng viên, tạo cho ứng viên có thời gian để trải nghiệm thực tế công việc trước khi quyết định trở thành nhân sự của công ty đồng thời tăng cường hoạt động đào tạo tạo hội nhập để người lao động hiểu rõ về văn hóa công ty, thường xuyên quan tâm hướng dẫn, hỗ trợ nhân sự mới về cách thức làm việc để nhanh chóng hội nhập và làm việc hiệu quả.

a. Cơ cấu nhân sự theo khối



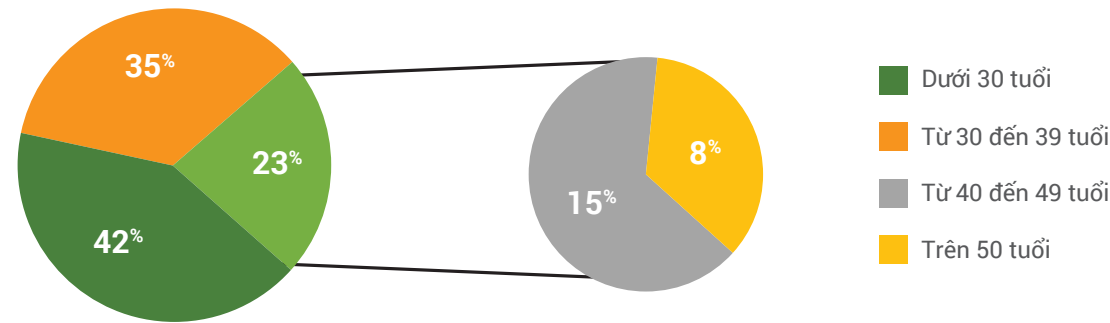
- Khối văn phòng
- Khối đầu tư xây dựng
- Khối kinh doanh dịch vụ thương mại

b. Cơ cấu nhân sự theo trình độ

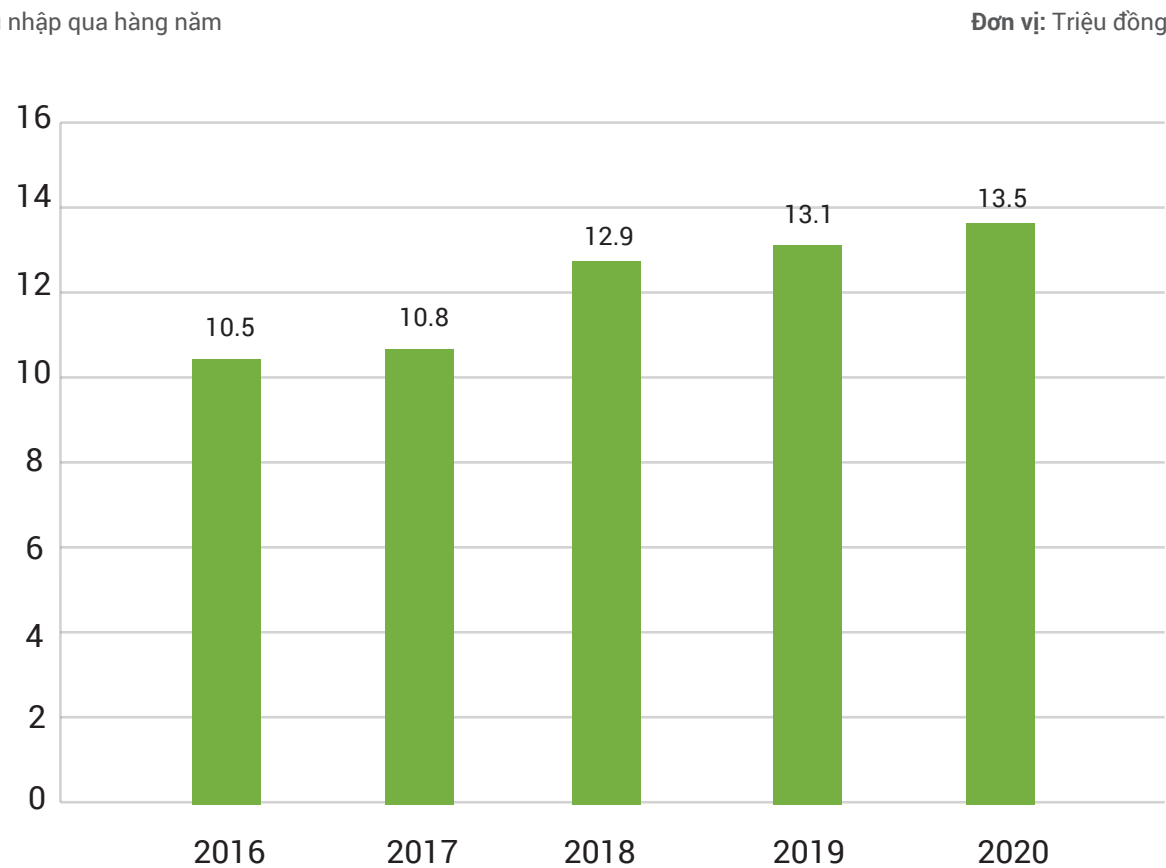


- Thạc sỹ
- Đại học
- Cao đẳng
- Trung cấp
- Lao động phổ thông

c. Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi



d. Thu nhập qua hàng năm



04 NHỮNG CẢI TIẾN CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ NHÂN SỰ

TUYỂN DỤNG

Năm 2020, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh, doanh nghiệp buộc phải có những chính sách tài chính và nhân sự phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty, đúng người đúng việc, hạn chế tối thiểu thất thoát lãng phí, phòng Nhân sự thực hiện công tác lập kế hoạch nhân sự và kiểm soát quỹ lương.

Ngoài ra, trên cơ sở đánh giá tính chất hoạt động của từng bộ phận để phân bổ định biên nhân sự, ưu tiên tuyển dụng nhân sự lĩnh vực chủ chốt như: Kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, thi công xây dựng công trình,... cơ cấu lại nhân sự khối back office theo hình thức “ nhân sự đa năng”.

ĐIỀU ĐỘNG LUÂN CHUYỂN NGUỒN LỰC NỘI BỘ

Năm 2020, Khối Hành chính Nhân sự đã thực hiện hàng chục trường hợp điều động – luân chuyển nhân sự. Đây là một năm thực hiện công tác luân chuyển nội lớn nhất của Tập đoàn trong việc sắp xếp, phân bổ nguồn lực nội bộ hiệu quả nhất từ trước đến nay.

NGUỒN TUYỂN DỤNG

Nguồn ứng viên trong năm 2020 cho Tập đoàn dựa trên thông tin email tuyển dụng được CBCNV nội bộ giới thiệu, đăng tin trên trang tuyển dụng hàng đầu, Top CV, Holtel Job, CareerLink. Đồng thời, tìm kiếm hồ sơ trên các trang tuyển dụng nội bộ (Fanpage, Facebook), hội chợ việc làm, các đối tác headhunt và liên kết với các trường đại học uy tín trên toàn quốc.

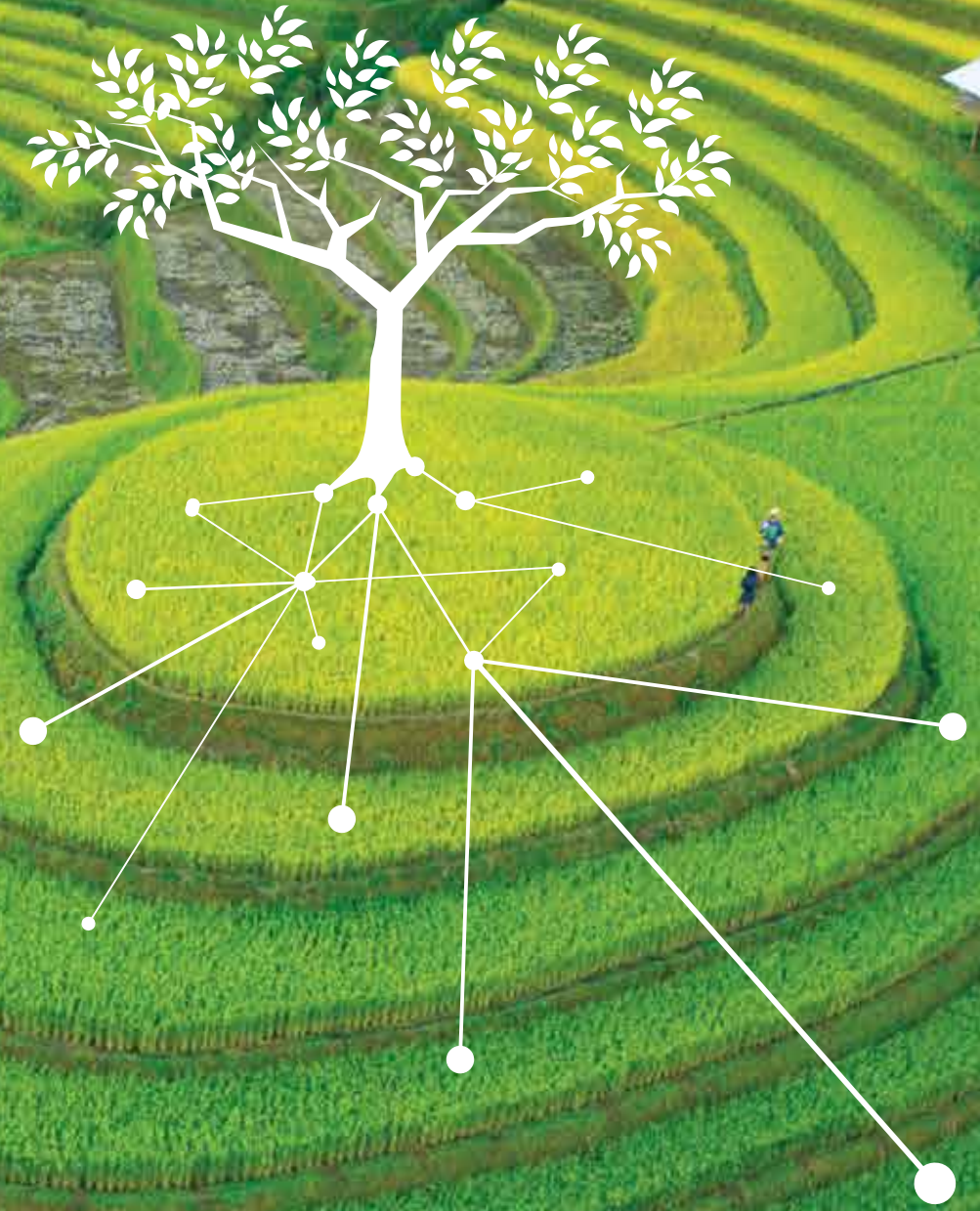
CÔNG TÁC TỔ CHỨC VÀ QUẢN LÝ CÔNG VIỆC

Công tác phát triển tổ chức: Với mục tiêu để hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành giám sát các hoạt động của doanh nghiệp, giúp doanh nghiệp đạt được mục tiêu đề ra, hạn chế những rủi ro, hướng tới sự minh bạch, khách quan tạo niềm tin và uy tín cho khách hàng và cổ đông. Năm 2020, phòng HCNS kết hợp cùng Ban kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro đẩy mạnh tổ chức hệ thống quản lý giám sát nhân sự trong hệ thống toàn Tập đoàn, thành lập ra một ban giám sát, đánh giá chất lượng dịch vụ, nhân sự, tiếp nhận ý kiến phản hồi khách hàng về dịch vụ, nhằm giảm thiểu việc lãng công, hiệu quả lao động thấp; Soạn thảo, sửa đổi bổ sung một số quy trình chính sách nhân sự: Nội quy Công ty, Chính sách khen thưởng.

Quản lý công việc: Với hệ thống công ty vệ tinh, công ty liên kết nằm rải rác khắp các địa phương trên cả nước từ Phú Thọ, Hà Nội đến Quảng Trị, do đó việc vận hành, điều hành và kiểm soát công việc kinh doanh sản xuất cần được tổ chức hết sức chặt chẽ nhưng cũng phải đảm bảo tiến độ, linh hoạt và hiệu quả. Không chỉ dừng lại ở việc sử dụng các ứng dụng công nghệ, mạng xã hội phổ biến như: Zalo, facebook, email, zoom,... trong quá trình điều hành quản trị mà TIG đã bắt đầu triển khai thử nghiệm hệ thống văn phòng điện tử F.office và hệ thống quản lý dữ liệu điện tử Docyces của FSI.

Bên cạnh đó, công ty cũng đầu tư vào các doanh nghiệp công nghệ, đang phát triển sản phẩm hóa đơn điện tử và mạng chữ ký số. Việc quản lý, kiểm soát hệ thống luồng công việc được thực hiện ở mọi lúc mọi nơi một cách hệ thống logic, xử lý công việc kịp thời hiệu quả nhanh chóng, tiết kiệm thời gian, chi phí đồng thời đảm bảo được tính bảo mật thông tin doanh nghiệp.

**BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ,
BAN KIỂM SOÁT,
KIỂM TOÁN NỘI BỘ**



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

BAN KIỂM SOÁT

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*

01

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

GIỚI THIỆU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng quản trị gồm 05 thành viên (Thông tin chi tiết xem tại Chương 1/Giới thiệu chung/Mục Hội đồng quản trị).

HOẠT ĐỘNG HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Trong năm 2020, HĐQT đã tổ chức thành công Đại hội đồng Cổ đông để thông qua:

- Báo cáo của HĐQT và báo cáo của Ban kiểm soát về tình hình sản xuất kinh doanh,
- Thông qua phương án phân phối lợi nhuận năm 2019,
- Thông qua báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh năm 2019 và chỉ tiêu kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2020,
- Thông qua báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán,
- Thông qua thù lao HĐQT; Ban kiểm soát năm 2019,
- Thông qua việc chi trả cổ tức bằng cổ phiếu cho Cổ đông hiện hữu tỷ lệ 10%.

CÁC CUỘC HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ NĂM 2020

Trong năm 2020, HĐQT tiến hành 08 cuộc họp HĐQT với tỷ lệ dự họp là 100%, ban hành 08 nghị quyết, quyết định nhằm triển khai thực hiện nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông thường niên 2020, chủ yếu là các vấn đề quan trọng phục vụ kịp thời công tác sản xuất kinh doanh, đầu tư phát triển và công tác tài chính, chi phí. Ban hành các nghị quyết thông qua các nội dung trả cổ tức năm 2019 bằng cổ phiếu, chuyển nhượng đầu tư hợp tác tại công ty con/công ty liên kết,...và các hoạt động khác thuộc thẩm quyền của HĐQT. Ngoài các phiên họp định kỳ và bất thường, HĐQT còn thường xuyên giao ban công việc hàng tuần, hàng tháng để kiểm tra, đánh giá công việc của Hội đồng quản trị và giám sát công tác điều hành. Các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị ban hành đều dựa trên sự thống nhất cao của các thành viên, các nghị quyết/quyết định của HĐQT đã ban hành trong năm 2020:

CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH CỦA HĐQT ĐÃ BAN HÀNH TRONG NĂM 2020:

STT	SỐ NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH	NGÀY THÁNG	NỘI DUNG
1	61/2020/NQ - HĐQT	13/03/2020	Thông qua việc bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty
2	123/2020/NQ - HĐQT	12/05/2020	Thông qua việc triệu tập họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020
3	229/2020/NQ - HĐQT	18/06/2020	Thông qua việc miễn nhiệm và bổ nhiệm cán bộ quản lý công ty
4	230/2020/NQ - HĐQT	18/06/2020	Thông qua thời gian, địa điểm và tài liệu họp Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020
5	554/2020/NQ - HĐQT	10/09/2020	Thông qua tỷ lệ, hình thức chi trả cổ tức năm 2019 và triển khai thực hiện phương án phát hành cổ phiếu để chi trả cổ tức
6	627/2020/NQ - HĐQT	10/11/2020	Thông qua phương án xử lý cổ phiếu lẻ phát sinh từ đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức
7	634/2020/NQ - HĐQT	11/11/2020	Miễn nhiệm kế toán trưởng
8	635/2020/NQ - HĐQT	11/11/2020	Bổ nhiệm người phụ trách kế toán



ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) NĂM 2020

- Trong năm 2020, các thành viên HĐQT đã tham gia đầy đủ các cuộc họp HĐQT và cho ý kiến bằng văn bản đối với các vấn đề thuộc thẩm quyền của HĐQT với tinh thần trách nhiệm cao, phát huy năng lực lãnh đạo của thành viên HĐQT, vì lợi ích của các cổ đông và sự phát triển bền vững của Tập đoàn.

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

+ Chủ tịch HĐQT đã hoàn thành nhiệm vụ của Chủ tịch HĐQT theo Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị trong việc lập và thực hiện chương trình công tác năm, phân công nhiệm vụ giữa các thành viên HĐQT, tổ chức họp, lấy ý kiến bằng văn bản, ban hành các Nghị quyết, Quyết định, Thông báo của HĐQT;

+ Thành viên HĐQT chuyên trách đã có những đóng góp tích cực trong quá trình hoàn thiện hệ thống quản trị nội bộ của Tập đoàn, cùng HĐQT quản lý, giám sát hoạt động điều hành kinh doanh góp phần trong công tác hoàn thành kế hoạch kinh doanh năm 2020,

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



BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÔNG TÁC CHỈ ĐẠO VÀ GIÁM SÁT THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH

Hội đồng quản trị (HĐQT) đã thường trực bám sát hoạt động hàng ngày và trên các lĩnh vực, địa bàn dự án của Công ty, trực tiếp chỉ đạo giám sát Ban điều hành và cán bộ quản lý triển khai thực hiện các Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông và HĐQT trong các hoạt động sản xuất kinh doanh; định hướng chiến lược phát triển các dự án; chỉ đạo giám sát công tác huy động, quản lý và sử dụng nguồn vốn, quản lý chi phí; công tác đầu tư xây dựng, vận hành khai thác các dự án....

Các thành viên HĐQT thường xuyên làm việc thường trực hầu hết thời gian tại Công ty, trực tiếp giải quyết kịp thời nhiều công việc cấp bách, quan trọng trong tất cả các mảng hoạt động.



ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÔNG TÁC NHÂN SỰ, THI ĐUA KHEN THƯỞNG VÀ CÁC HOẠT ĐỘNG VI CỘNG ĐỒNG XÃ HỘI:

- Về mặt cơ cấu tổ chức, trong năm 2020 đã có sự thay đổi nhân sự chủ chốt trong bộ máy tổ chức của Ban Điều hành. Sự thay đổi này nhằm củng cố bộ máy quản lý, lãnh đạo nâng cao hiệu lực, hiệu quả hoạt động của TIG.

Trong bối cảnh kinh tế gặp khó khăn, đặc biệt là lĩnh vực du lịch, dịch vụ, TIG đã tập trung vào chiến lược đào tạo con người nhằm trau dồi thêm các kiến thức chuyên môn, rèn luyện kỹ năng cho toàn thể CBCNV. Điều này không chỉ tiết kiệm chi phí mà còn góp phần nâng cao hiệu quả và năng suất làm việc cho toàn thể CBCNV Tập đoàn.

Trong tuyển dụng luôn ưu tiên, tạo điều kiện cho các nhân sự trẻ có cơ hội và môi trường để thử sức, phát huy được sự sáng tạo, sức trẻ cống hiến vào sự phát triển bền vững của Tập đoàn.



- Chính sách khen thưởng nhằm động viên người lao động trên cả hai mặt vật chất và tinh thần luôn được TIG đảm bảo duy trì, đặc biệt là khối dịch vụ du lịch thương mại trong những tháng cao điểm, nỗ lực phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ, không bị khách hàng phàn nàn, tiêu thụ được nhiều sản phẩm đều được khen thưởng xứng đáng; các cá nhân làm việc hiệu quả, có nhiều sáng kiến cho công ty được thưởng khích lệ đột xuất.

- 2020 là một năm đầy khó khăn trong hoạt động sản xuất, kinh doanh đối với ngành BĐS du lịch, nghỉ dưỡng nhưng Tập đoàn luôn ý thức vai trò của mình với xã hội, chủ động tổ chức và luôn tích cực tham gia các hoạt động cộng đồng: Ủng hộ đồng bào vùng lũ, tặng quà cho các gia đình, các bệnh nhi mắc bệnh hiểm nghèo được đón Tết ấm no; Ủng hộ tài trợ quỹ khuyến học tại Phú Thọ, Hà Tĩnh; Cải tạo hỗ trợ hoạt động khơi thông dòng chảy chống lũ lụt cho người dân tại địa bàn dự án hoạt động;....



CÔNG TÁC TRIỂN KHAI, THỰC HIỆN NGHỊ QUYẾT ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Hội đồng quản trị, Ban điều hành Công ty đã triển khai thực hiện nghiêm túc và hiệu quả các nội dung của Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020, Trong đó tiêu biểu là:

- Hoàn thành việc chi trả cổ tức năm 2020 với tỷ lệ 10% bằng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu.
- Thực hiện nghị quyết về chỉ tiêu kế hoạch lợi nhuận năm 2020.
- Đối với việc thực hiện kế hoạch phát hành trái phiếu và phát hành cổ phiếu riêng lẻ: Do tiến độ triển khai các dự án mới chậm hơn so với kế hoạch dự kiến vì các yếu tố chậm trễ về thủ tục hành chính pháp lý dự án và các điều chỉnh thiết kế, quy hoạch; cộng với tình hình thị trường nên thời gian qua chưa thích hợp cho việc phát hành trái phiếu, cổ phiếu riêng lẻ. Đồng thời, diễn biến thị trường chứng khoán năm vừa qua cũng không thích hợp cho việc phát hành. Vì vậy, Hội đồng quản trị chưa triển khai thực hiện được kế hoạch phát hành trái phiếu, phát hành cổ phiếu riêng lẻ đã được Đại hội đồng Cổ đông thông qua. Khi điều kiện thị trường thuận lợi, năm 2021 dự kiến TIG sẽ tiếp tục triển khai thực hiện kế hoạch phát hành cổ phiếu và trái phiếu để phục vụ cho mục tiêu đầu tư phát triển đề ra.



CÔNG TÁC GIÁM SÁT ĐỐI VỚI BAN TỔNG GIÁM ĐỐC CÔNG TY VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ:

Năm 2020, Hội đồng quản trị TIG tiếp tục sát cánh với Ban Tổng Giám đốc trong hoạt động thường xuyên của Công ty để phối hợp, hỗ trợ, giám sát, đôn đốc các hoạt động sản xuất kinh doanh, kịp thời chỉ đạo giải quyết mọi vấn đề quan trọng phát sinh. Trong năm qua, Ban Tổng giám đốc đã có nhiều nỗ lực trong công tác điều hành, trực tiếp triển khai thực hiện quyết liệt và nghiêm túc các định hướng chiến lược của Đại hội đồng cổ đông và các chỉ đạo của Hội đồng quản trị (HĐQT), tuân thủ nghiêm chỉnh các quy chế quy định, các nguyên tắc hoạt động trong công tác quản lý tài chính, quản lý dự án, đầu tư, bán hàng, chi phí, tổ chức nhân sự... Mặc dù nhân sự lãnh đạo mỏng, lại phải kiêm nhiệm các nhiệm vụ quản lý điều hành nhiều dự án và các công ty thành viên hoạt động dàn trải trên nhiều địa phương, nhưng Ban Tổng giám đốc đã hết sức nỗ lực, di chuyển công tác liên tục để phân bổ thời gian và địa bàn hoạt động, đảm bảo hoàn thành tốt đồng thời nhiều nhiệm vụ được giao.

Trong năm 2020, Ban Tổng giám đốc đã có sự đóng góp quan trọng và quyết định trong kết quả kinh doanh, giúp Công ty vượt qua khó khăn, khủng hoảng do dịch bệnh Covid - 19 gây ra và đảm bảo mức tăng trưởng ổn định.. Tuy nhiên trong bối cảnh mới nhiều thách thức của năm 2021 và trước những yêu cầu phát triển mới hết sức nặng nề, Ban Tổng giám đốc vẫn cần phải bổ sung tăng cường nhân lực chất lượng, hoàn thiện và nâng cao khả năng chuyên môn, chủ động sáng tạo và tăng cường sâu sát thị trường, cải thiện hơn nữa hiệu quả, tiến độ, năng suất lao động trong công tác quản lý điều hành doanh nghiệp, tiếp tục duy trì phát huy những mặt được của năm 2020, quyết tâm và nỗ lực nhiều hơn nữa để thực hiện tốt các chiến lược, mục tiêu và các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà Đại hội đồng cổ đông, HĐQT giao phó.



THÙ LAO, CHI PHÍ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT) NĂM 2020

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua ngày 29 tháng 06 năm 2020, mức thù lao của thành viên HĐQT đã thực hiện trong năm 2020 là:

Chủ tịch Hội đồng quản trị: 6.000.000 đồng/tháng;

Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị: 5.000.000 đồng/tháng;

Thành viên Hội đồng quản trị: 4.000.000 đồng/tháng;

Tổng mức thù lao, kinh phí hoạt động của HĐQT trong năm 2020 là: 258.000.000 đồng.

Về thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh năm 2020: Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 đã thông qua việc thưởng vượt kế hoạch kinh doanh của HĐQT và Ban Điều hành năm 2020 chỉ được xem xét, thực hiện trong trường hợp đạt trên 100% kế hoạch kinh doanh đã được Đại hội đồng cổ đông thông qua. Mức thưởng tối đa là 20% tính trên phần lợi nhuận vượt kế hoạch và ủy quyền cho HĐQT xem xét, quyết định trong phạm vi trình. Trong năm 2020, lợi nhuận đều vượt so với chỉ tiêu kế hoạch, tuy nhiên, sau khi xem xét, HĐQT Công ty quyết định không có thưởng vượt mức kế hoạch kinh doanh.

CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Năm 2021 và những năm tới, chúng ta tiếp tục xác định hành trình phát triển bền vững doanh nghiệp; Đẩy mạnh tiến độ thực hiện các dự án đầu tư, tích lũy các dự án giá trị để gia tăng nguồn lực phát triển dài hạn, hiện thực hóa doanh thu, lợi nhuận các dự án đã triển khai tạo dòng tiền mạnh phục vụ tái đầu tư các dự án mới; Hướng tới là một cổ phiếu cơ bản của một doanh nghiệp kinh doanh bền vững.

Để thực hiện tốt định hướng chiến lược trên, năm 2021 của chúng ta cần tập trung vào các mục tiêu sau:

- VỀ MẢNG BẤT ĐỘNG SẢN**
- VỀ MẢNG NĂNG LƯỢNG XANH, NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO**
- VỀ MẢNG THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, ĐẦU TƯ KHÁC**
- VỀ MẢNG TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP, NGUỒN VỐN**

1

VỀ MẢNG BẤT ĐỘNG SẢN

Dự án Vườn Vua Resort & Villas:

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết 1/500 trong đó bổ sung thêm gần 100 căn shophouse và thêm khoảng gần 40 căn biệt thự du lịch nâng tổng số biệt thự lên hơn 555 căn để nâng cao hiệu quả đầu tư, tăng tính cạnh tranh trên thị trường.

Phát triển 01 tòa 2 tháp Condotel trong tổng số 03 tòa Condotel theo quy hoạch được duyệt với gần 600 căn hộ du lịch, mở bán trong quý 2-3/2021.

Nâng tổng mức đầu tư từ 1.450 tỷ đồng lên trên 3.000 tỷ đồng phù hợp với quy mô đầu tư điều chỉnh theo quy định.

Tiếp tục đầu tư xây dựng hoàn thành 150 - 200 biệt thự bàn giao cho khách hàng, nâng lượng phòng nghỉ lên 300 - 400 phòng; Xây dựng khu phức hợp onsen tiêu chuẩn 5 sao để phục vụ khách nghỉ dưỡng; Mở rộng hệ thống dịch vụ, tiện ích và đẩy mạnh khai thác nâng công suất sử dụng phòng và tăng trưởng dịch vụ.

Phát triển các dự án đất nền và biệt thự nhà vườn đất ở tại Thanh Thủy - Phú Thọ, trong đó dự kiến sẽ phát triển 03 dự án mới bao gồm 01 dự án đất nền phân lô diện tích gần 10 ha, 01 dự án liền kề, shophouse diện tích 4,5ha và 01 dự án Biệt thự đô thị sinh thái gần 30 ha tại vùng nghỉ dưỡng khoáng nóng Thanh Thủy (đã và đang thực hiện thủ tục mua đất và hoàn thiện thủ tục đầu tư).

Dự án TIG Đại Mỗ Green Garden: Hoàn thiện toàn bộ phần xây dựng, phát triển bán hàng và hoàn thành bàn giao nhà cho khách hàng;

Dự án Khu nhà ở lô 8.1 Mỹ Đình: Tiếp tục phối hợp với đối tác đầu tư xử lý dứt điểm các thủ tục đất đai và vướng mắc trong hợp tác đầu tư, xúc tiến tổ chức khởi công đầu tư xây dựng;

Dự án Vân Trì Thăng Long: Tiếp tục hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư theo những quy định mới của pháp luật, cố gắng hoàn thành các thủ tục pháp lý và điều chỉnh dự án để bổ sung cho quỹ dự án gối đầu trong những năm tới;

Dự án Tòa nhà hỗn hợp Viettronics - Hà Thành: Tham gia phối hợp cùng đối tác hoàn thiện các thủ tục pháp lý chuẩn bị đầu tư và đánh giá tình hình thực tế kế hoạch tài chính để đầu tư phát triển dự án hoặc chuyển nhượng vốn góp.
- Xúc tiến hợp tác đầu tư, liên doanh liên kết hoặc lập dự án mới để tham gia đầu tư/sở hữu, phát triển hoặc chuyển nhượng một số trong các dự án mới tại Hà Nội, Hà Nam, Chư Sê - Gia Lai, TP Hồ Chí Minh, Quang Trị, Vĩnh Phúc,....



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm

2

VỀ MẢNG NĂNG NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Dự án Điện gió Thăng Long Hương Sơn:

Dự án Điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2: Tiếp tục hoàn thiện thủ tục pháp lý cuối cùng để triển khai đầu tư xây dựng đưa vào vận hành và khai thác trong năm 2023.

Tiếp tục tìm kiếm đối tác, dự án đầu tư trong lĩnh vực năng lượng gió, năng lượng mặt trời, tạo nguồn năng lượng sạch, bền vững, góp phần vào sự phát triển của ngành năng lượng trong nước.



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm

3

VỀ MẢNG THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, ĐẦU TƯ KHÁC

Phát triển ngành hàng gia dụng - dân dụng: Tái cấu trúc, hợp nhất, sát nhập và tích lũy cho HDE Holdings trở thành một công ty nắm giữ và phát triển các thương hiệu Hyundai, HDE,... trong các ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị nhà bếp và phòng tắm. Đồng thời trong thời gian tới, cùng với việc đẩy mạnh phát triển mạng lưới phân phối và doanh số, HDE Holding sẽ tiếp tục liên doanh liên kết, hợp nhất sát nhập một số nhãn hàng gia dụng - dân dụng có thương hiệu và thị phần để tích lũy nguồn lực, gia tăng thị phần trong từng ngành hàng và thực hiện kế hoạch niêm yết cổ phiếu vào giai đoạn 2022 - 2023;

Bên cạnh đó, trong lộ trình phát triển bền vững, định hướng đầu tư kinh doanh dài hạn và hỗ trợ liên kết, thúc đẩy các hoạt động đầu tư phát triển dự án của TIG, Tập đoàn sẽ tiếp tục đẩy mạnh phát triển các mảng khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, lưu trú, nghỉ dưỡng (Vườn Vua resort & Villas và các dự án mới...), vận hành hiệu quả các công cụ truyền thông (như Tạp chí Kinh tế Chứng khoán Việt Nam,...) đồng thời tiếp tục triển khai một số hoạt động đầu tư vào lĩnh vực năng lượng tái tạo, phát triển dự án điện gió, điện mặt trời,...



4

VỀ MẢNG TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP, NGUỒN VỐN

Tiếp tục cấu trúc và kiện toàn hệ thống tài chính doanh nghiệp theo hướng bền vững, lành mạnh, đảm bảo tính an toàn tài chính cao. Trong đó tập trung công tác quản trị dòng tiền, ưu tiên triển khai các hoạt động bán hàng/thoái vốn phù hợp để tích lũy tài chính, quay vòng vốn nhanh để tạo dòng tiền tốt phục vụ đầu tư phát triển.

Bên cạnh đó tập trung hoàn thiện công tác quyết toán dự án để sớm chuyển dịch nguồn vốn đang treo thành tài sản theo đúng giá trị thực của thị trường, của dự toán định mức đầu tư theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, tiếp tục tăng cường kiểm soát rủi ro, tiết giảm chi phí, quản lý tốt giá thành để nâng cao tính cạnh tranh cho giá thành sản phẩm và tích lũy bền vững cho doanh nghiệp;

- Tùy theo thực tế tình hình thực hiện các dự án đầu tư, sẽ chủ động thực hiện các giải pháp huy động, tạo nguồn vốn phù hợp và kịp thời đảm bảo tiến độ dự án và cơ hội kinh doanh. Trong đó ưu tiên theo thứ tự các nguồn vốn sau: Nguồn huy động khách hàng - Nguồn vốn CSH (phát hành cổ phiếu, trái phiếu chuyển đổi) - Nguồn vay tín dụng/trái phiếu doanh nghiệp...



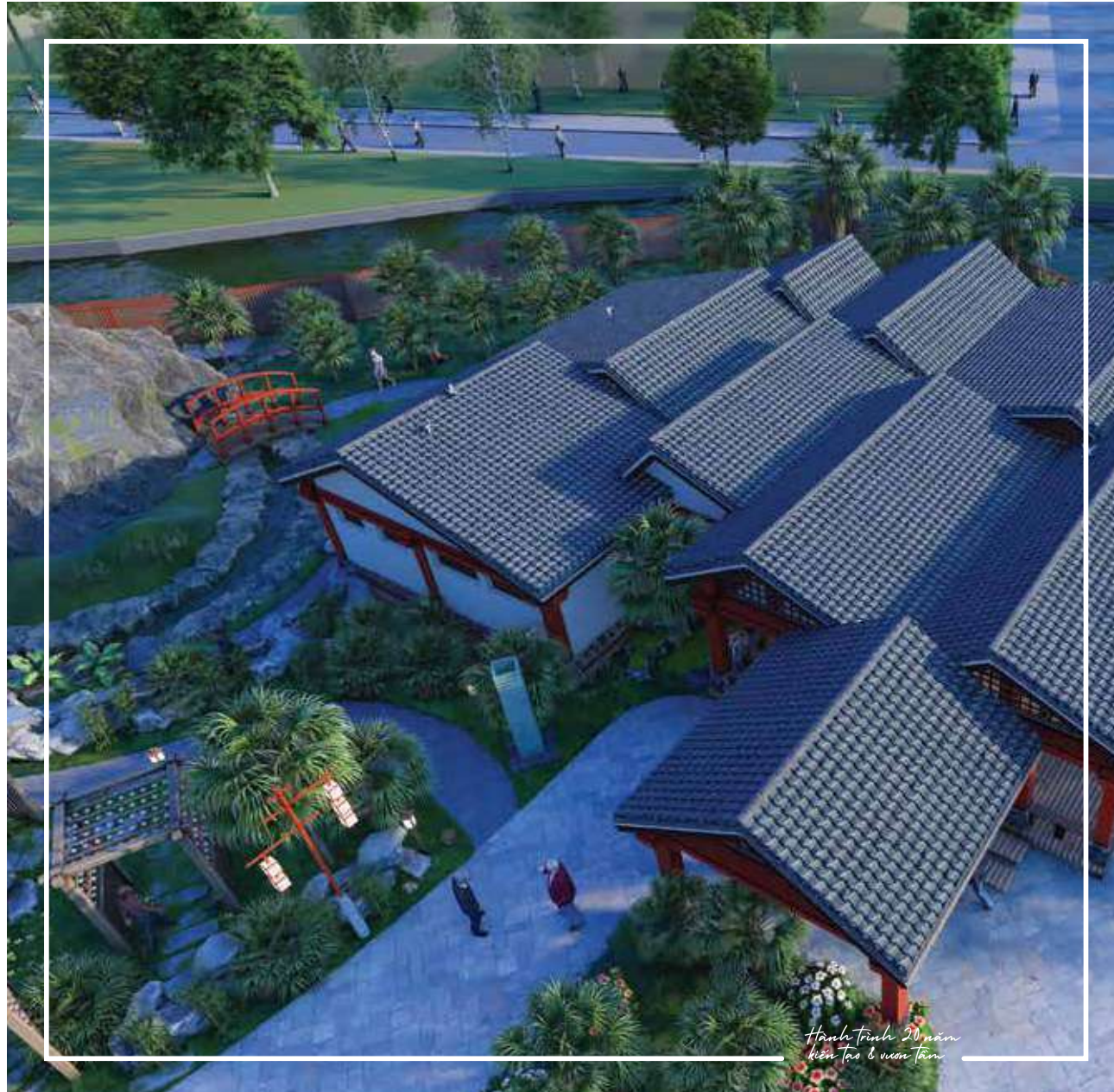
ĐỊNH HƯỚNG QUẢN TRỊ NĂM 2021

Để đảm bảo cho sự phát triển bền vững trong các giai đoạn tiếp theo, đưa doanh nghiệp đi đúng định hướng chiến lược, hoàn thành các mục tiêu kế hoạch đã đề ra, TIG cần liên tục đổi mới và kiện toàn công tác quản trị doanh nghiệp, xác định rõ: với một doanh nghiệp có tính chất hoạt động và quy mô như TIG thì Hội đồng quản trị phải là “Hội đồng Quản trị Hành động” - trực tiếp tham gia sâu sát công tác tổ chức vận hành, đầu tư phát triển, kinh doanh của doanh nghiệp; Công tác quản trị cần phải linh hoạt theo thực tiễn để đảm bảo cho doanh nghiệp đi đúng hướng và hiệu quả cao nhất, phản ứng kịp thời với các biến động của thị trường và nền kinh tế xã hội, tránh các rủi ro tình huống có thể xảy ra trong thực tiễn; Đặc biệt, trong giai đoạn tới, bắt đầu từ năm 2021, TIG sẽ đẩy mạnh tối ưu

hóa hoạt động số hóa doanh nghiệp, áp dụng công nghệ vào công tác quản trị điều hành trong các mảng quản lý, kinh doanh lõi, tiếp cận và bắt nhịp với xu hướng CMCN 4.0.

Qua đó, sẽ hướng tới hoàn thiện toàn diện công tác quản trị điều hành, phát triển nguồn nhân lực, xây dựng hình ảnh thương hiệu uy tín và minh bạch của một doanh nghiệp kinh doanh cơ bản và một cổ phiếu cơ bản.

TIG xác định năm 2021 sẽ là năm bứt phá để TIG vươn lên một tầm cao mới, lập thành tích chào mừng kỷ niệm 20 năm thành lập, kiến tạo và vươn tầm của TIG.



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

Nguyên tắc chi trả thù lao của Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban giám đốc: Việc chi trả thù lao hàng tháng cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát tuân thủ theo định mức quy định tại Điều lệ Công ty về chế độ thù lao, tiền thưởng và các chi phí hoạt động đối với các thành viên HĐQT; BKS, Tổng Giám đốc Tập đoàn TIG, được Đại hội đồng Cổ đông thông qua tại mỗi kỳ ĐHĐCĐ thường niên và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan. Thù lao chi trả cho Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát năm 2020: Ngoài các khoản tiền lương và thù lao, các thành viên Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban Tổng Giám đốc còn được hưởng các chế độ đãi ngộ khác như:

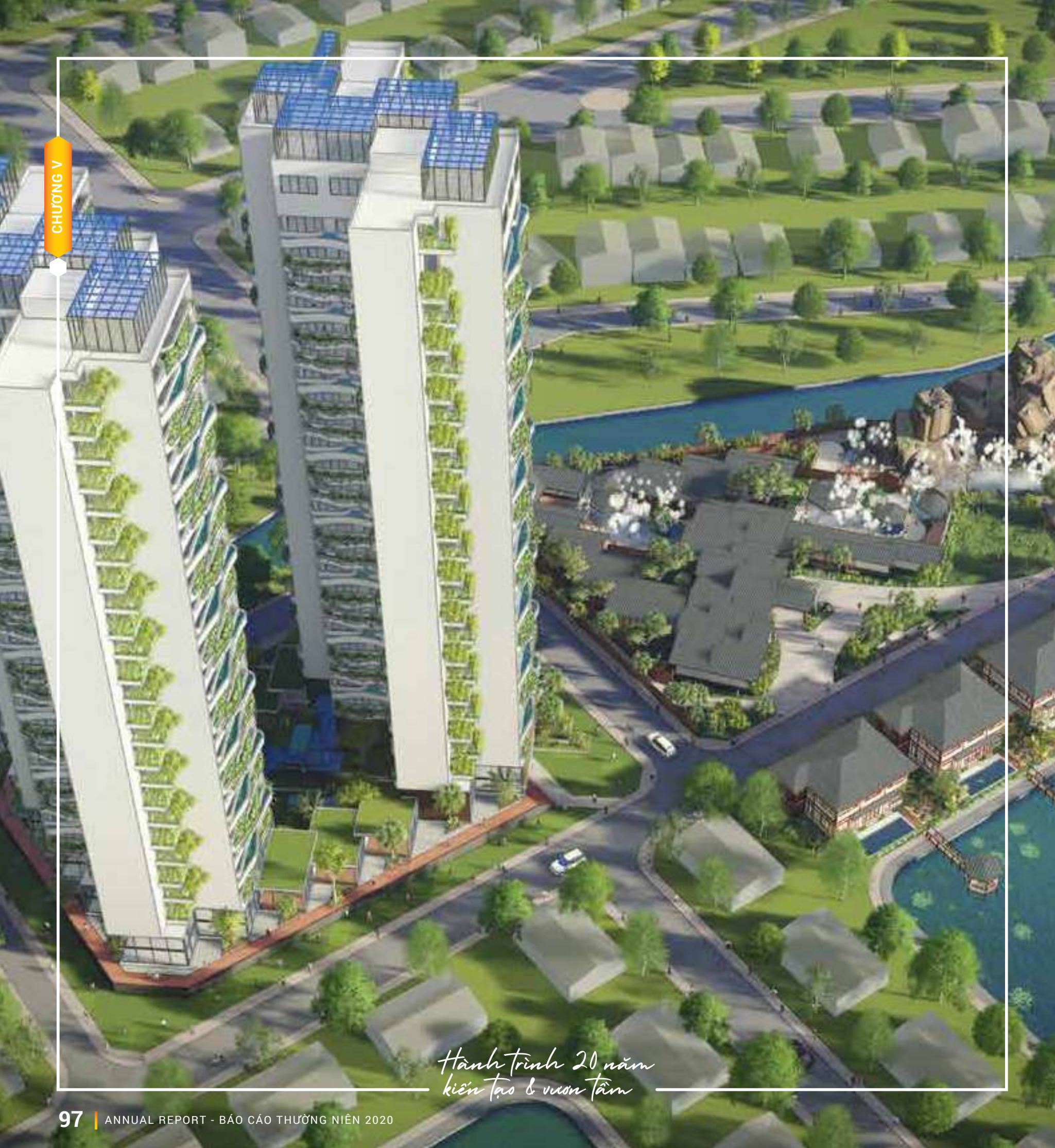
- Phụ cấp điện thoại di động: mỗi thành viên Hội đồng quản trị; Ban kiểm soát; Ban Tổng Giám đốc được Tập đoàn thanh toán cước điện thoại di động theo chi phí phát sinh thực tế do có thể sử dụng điện thoại cá nhân để phục vụ cho công việc.

- Ưu đãi khi sử dụng dịch vụ của các Công ty thành viên của Tập đoàn: thành viên Hội đồng quản trị; BKS, BTGD được miễn phí hoặc giảm giá khi sử dụng các dịch vụ của các Công ty thành viên trong Tập đoàn. Chế độ ưu đãi được quy định đối với từng dịch vụ cụ thể bao gồm chế độ ưu đãi khi sử dụng dịch vụ nghỉ dưỡng tại Khu du lịch biệt thự sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua (Vườn Vua Resort & Villas).

- Chế độ đi công tác: thành viên Hội đồng quản trị; BKS và BTGD đi công tác đường hàng không được sử dụng hạng thương gia, có xe ô tô riêng đưa đón tại sân bay và phục vụ công việc. Thành viên Hội đồng quản trị; BKS và Ban Tổng giám đốc được thanh toán công tác phí theo chi phí phát sinh thực tế phù hợp với nội dung công việc.

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC VỤ	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Ông Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	346.053.100
2	Ông Lê Văn Châu	Phó Chủ tịch HĐQT	30.000.000
3	Ông Hồ Ngọc Hải	Thành viên HĐQT/Quyền Tổng Giám đốc	219.540.000
4	Bà Đào Thị Thanh	Thành viên HĐQT/ Phó Tổng Giám đốc	255.419.311
5	Ông Nguyễn Việt Việt	Thành viên HĐQT	24.000.000
6	Bà Nguyễn Thị Kim Oanh	Trưởng Ban Kiểm soát	278.181.800
7	Bà Hồ Thị Thu Hà	Thành viên BKS	279.419.311
8	Ông Trần Xuân Đại Thắng	Thành viên BKS	130.411.300
9	Bà Phạm Công Phong	Phó Tổng Giám đốc	477.820.911
10	Ông Nguyễn Minh Quân	Phó Tổng Giám đốc	334.657.500
11	Bà Phạm Thị Hồng Nhung	Phụ trách Kế toán	386.053.100





*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

02 | BAN KIỂM SOÁT

A. GIỚI THIỆU VỀ BAN KIỂM SOÁT

Giới thiệu về Ban kiểm soát (Thông tin chi tiết xem tại Chương 2 / Thông tin doanh nghiệp / Mục Ban kiểm soát)

Hoạt động của Ban Kiểm soát Các thành viên Ban kiểm soát Công ty là những người có kinh nghiệm lâu năm trong lĩnh vực kế toán, kiểm toán. Hiện tất cả các thành viên Ban kiểm soát Công ty đều là thành viên độc lập, không kiêm nhiệm chức danh điều hành nào tại Công ty. Ban kiểm soát TIG hoạt động hoàn toàn độc lập và khách quan, tuân thủ nghiêm túc các nguyên tắc của Ban kiểm soát được Đại hội đồng Cổ đông giao phó, không chịu bất kỳ yếu tố nào ảnh hưởng, tác động từ phía Hội đồng quản trị và Ban điều hành. Hoạt động kiểm tra, giám sát của Ban kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, ban điều hành có tính chất thường xuyên và định kỳ nhằm đảm bảo chung cho hoạt động của Công ty phát triển bình thường không vi phạm pháp luật. Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã phối hợp chặt chẽ với Hội đồng quản trị và Ban giám đốc theo sát việc ban hành và triển khai các Nghị quyết ĐHĐCĐ và HĐQT. Bên cạnh đó, BKS cũng tham gia kiểm tra, giám sát hoạt động kiểm toán, kiểm soát nội bộ tại Tập đoàn cùng các đơn vị thành viên, đảm bảo hoạt động bộ máy tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật và quy chế Quản trị của Tập đoàn.

*** Trong năm 2020, Ban kiểm soát đã triển khai thực hiện các công việc sau:**

- GIÁM SÁT VÀ ĐƯA RA Ý KIẾN VỀ VIỆC THỰC HIỆN CÁC MỤC TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NHẪM ĐẠT ĐƯỢC KẾ HOẠCH VỀ DOANH THU, LỢI NHUẬN CỦA TẬP ĐOÀN.
- GIÁM SÁT VIỆC THỰC HIỆN CÁC NGHỊ QUYẾT CỦA ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG VỀ VIỆC PHÂN CHIA CỔ TỨC.
- ĐÁNH GIÁ VÀ TƯ VẤN CHO HĐQT VÀ BAN GIÁM ĐỐC VỀ CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH.
- THẨM TRA CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ, NĂM NHẪM ĐÁNH GIÁ TÍNH TRUNG THỰC VÀ HỢP LÝ CỦA CÁC SỐ LIỆU TÀI CHÍNH, PHÙ HỢP VỚI CÁC CHUẨN MỰC, CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CHÍNH SÁCH TÀI CHÍNH HIỆN HÀNH CỦA VIỆT NAM.
- KIỂM SOÁT VIỆC TUÂN THỦ CÁC QUY ĐỊNH VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN CỦA TẬP ĐOÀN VÀ CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN ĐÃ NIÊM YẾT THEO QUY ĐỊNH CỦA PHÁP LUẬT.
- SOÁT XÉT, THẨM ĐỊNH CÁC GIAO DỊCH TRỌNG YẾU CỦA TẬP ĐOÀN VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN.

B. CÁC CUỘC HỌP CỦA BKS

Trong năm 2020 Ban kiểm soát đã tổ chức 04 phiên họp định kỳ hàng quý và một số buổi trao đổi, hội ý trong nội bộ ban kiểm soát như sau:

Ngày	Thành viên tham gia	NỘI DUNG CHÍNH	KẾT QUẢ
25/05/2020	3/3	Thẩm định báo cáo tình hình hoạt động kinh doanh; Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2019; - Thông qua báo cáo hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019 trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020; - Báo cáo đánh giá công tác quản lý điều hành của HĐQT trình Đại hội đồng cổ đông thường niên; - Lựa chọn đơn vị kiểm toán để thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính năm 2020	Đã thực hiện theo đúng quy định,
03/08/2020	3/3	- Kiểm tra các quy trình thực hiện và tuân thủ các quy định liên quan tới công bố thông tin; - Thảo luận nội bộ về kế hoạch kiểm tra, giám sát trong năm 2020; - Kiểm tra, kiểm soát việc thực hiện Nghị Quyết của Đại hội cổ đông năm 2020; giám sát Hội Đồng Quản Trị, Ban điều hành trong việc quản lý điều hành hoạt động kinh doanh Công ty; theo Luật doanh nghiệp và Điều lệ Công ty	Đã thực hiện theo đúng quy định,
10/09/2020	3/3	- Tham gia các cuộc họp Hội đồng quản trị Công ty và/hoặc đối với các cuộc họp Ban kiểm soát không tham gia được đều đã được cung cấp đầy đủ thông tin về các nghị quyết, quyết định của Hội đồng quản trị và Ban điều hành Công ty. Trao đổi thường xuyên với Hội đồng quản trị và Ban điều hành về tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh và các nghị quyết đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 thông qua	Đã thực hiện theo đúng quy định,
15/12/2020	3/3	- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cần trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh nhằm phát hiện những rủi ro, thiếu sót, từ đó đề xuất những kiến nghị và giải pháp phù hợp nhằm hạn chế rủi ro trong hoạt động kinh doanh và đầu tư; - Kiểm tra công tác hạch toán kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính quý, năm 2020; - Giám sát việc thực thi, công bố thông tin của Công ty theo các quy định của pháp luật	Đã thực hiện theo đúng quy định,

Ngoài ra, nhằm thực hiện chức năng giám sát và kiểm tra tuân thủ các quy định của pháp luật cũng như các quy chế quản trị của Tập đoàn, BKS đã tham dự một số phiên họp của HĐQT và Ban Giám đốc để nắm thông tin cụ thể và cập nhật về định hướng hoạt động của Tập đoàn và các đơn vị thành viên. Trong suốt năm 2020, BKS không nhận thấy có dấu hiệu bất thường trong hoạt động sản xuất kinh doanh, đầu tư dự án, hoạt động tài chính của Tập đoàn. Qua việc kiểm tra, BKS đánh giá các hoạt động đều được triển khai đầy đủ, tuân thủ đúng các quy định và minh bạch.

ĐỊNH HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

Ban kiểm soát Công ty thực hiện nhiệm vụ thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Trong năm 2021, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm soát định kỳ hàng quý hoặc đột xuất, thời gian cụ thể sẽ được thông báo tới Hội đồng quản trị, Tổng

giám đốc điều hành và các phòng ban chức năng chuẩn bị hồ sơ, tài liệu trước ít nhất 1 tuần (đối với kiểm soát định kỳ). Ngoài ra nếu phát hiện có dấu hiệu vi phạm chế độ và điều lệ Công ty Ban kiểm soát sẽ tiến hành làm việc kịp thời để có thông báo với HĐQT và báo cáo Đại hội cổ đông;
- Thẩm định báo cáo tài chính, tình hình thực hiện kế hoạch kinh doanh từng quý;
- Xem xét tính hợp lý của các văn bản quản lý nội bộ của Công ty đã ban hành;
- Kiểm tra việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội cổ đông thường niên để ra;
- Xem xét việc ký kết và thực hiện các hợp đồng kinh tế, việc triển khai các dự án đầu tư, quy chế trả lương và các quy chế quy định khác theo đúng quy định của nhà nước và Điều lệ tổ chức và hoạt động của Công ty;
- Tham gia đóng góp ý kiến với Hội đồng quản trị và Ban điều hành để hoạt động kinh doanh hiệu quả hơn.

03

KIỂM TOÁN NỘI BỘ

Trong năm 2020, Ban kiểm toán Nội bộ của Tập đoàn đã kiểm tra, rà soát và đánh giá các hoạt động kinh doanh và biện pháp tuân thủ của cả Tập đoàn và các công ty con với các hoạt động sau:

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

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

- Theo dõi và quản trị các mối quan hệ giữa các công ty con, công ty liên kết với nhà thầu, nhà cung ứng của TIG để đảm bảo các đối tác nhận được sự đối xử công bằng, minh bạch, kịp thời và dựa trên tinh thần hợp tác đôi bên cùng có lợi.

- Kiểm tra môi trường làm việc và chế độ khen thưởng, phúc lợi dành cho người lao động, các chương trình tuyển dụng và đào tạo để đảm bảo mọi nhân viên, cán bộ có điều kiện công bằng để phát triển và được đãi ngộ đúng với cam kết khi tuyển dụng.

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

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

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

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

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

Để phù hợp với xu hướng phát triển của hoạt động kiểm toán nội bộ trên thế giới và đáp ứng nhu cầu thiết thực của Tập đoàn trong việc có một bộ máy độc lập và chuyên trách để sát sao theo dõi hoạt động và tài chính các công ty thành viên, trong năm 2021, Ban kiểm toán nội bộ sẽ tiếp tục tăng cường các hoạt động đánh giá, tư vấn để hỗ trợ Tập đoàn đạt được các mục tiêu phát triển Lãnh đạo đã đặt ra.

KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

KINH TẾ NĂM 2020 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2021

*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

01

TÌNH HÌNH KINH TẾ VĨ MÔ NĂM 2020 VÀ TRIỂN VỌNG KINH TẾ NĂM 2021

Khép lại năm 2020, “bức tranh” kinh tế toàn cầu đã trải qua một năm đầy biến động với chủ yếu “gam màu tối” về tăng trưởng kinh tế. Năm 2020 cũng là năm tồi tệ nhất trong lịch sử kinh tế thế giới, thậm chí còn thảm hại hơn cả cuộc đại khủng hoảng kinh tế 1929-1933. Nếu như cuộc đại khủng hoảng 1929 -1933 có khoảng 83,8% nền kinh tế trên thế giới rơi vào suy thoái, thì năm 2020 tỷ lệ này lên tới 92,9%. Con số này cho thấy, tác động tiêu cực trên diện rộng của đại dịch Covid-19 khi hầu hết của các nền kinh tế đạt mức tăng trưởng âm. Các tổ chức và chuyên gia phân tích dự báo, đại dịch Covid-19 chưa chắc có thể được kiểm soát hoàn toàn trong năm 2021, quá trình phục hồi kinh tế toàn cầu kéo dài, và phụ thuộc nhiều vào “lời giải” từ vaccine, quan hệ thương mại giữa các nền kinh tế lớn,...

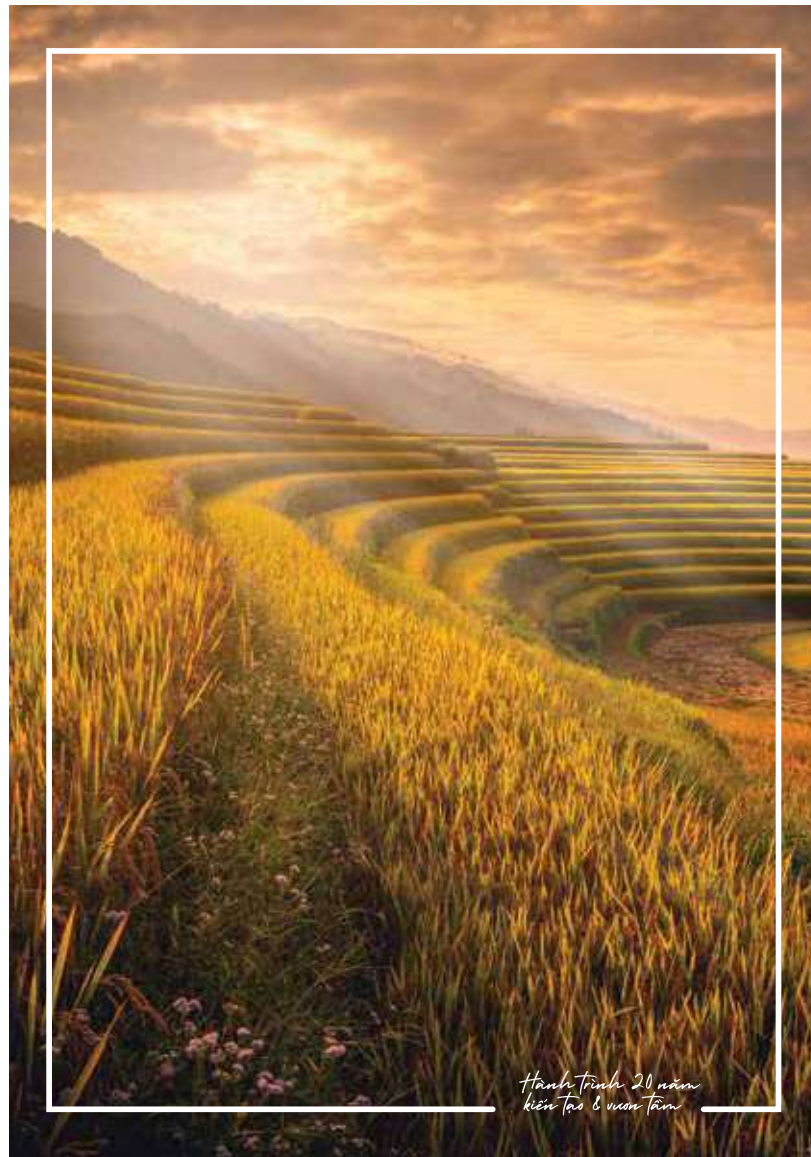
Tuy nhiên, Việt Nam nằm trong số ít những nền kinh tế ở Châu Á tăng trưởng dương năm 2020, bất kể ảnh hưởng của làn sóng Covid-19. Hãng xếp hạng tín nhiệm quốc tế S&P Global Ratings dự báo, Việt Nam đứng thứ hai ở khu vực châu Á-Thái Bình Dương về tốc độ phục hồi kinh tế sau cuộc khủng hoảng do tác động của Covid - 19. S&P Global Ratings cũng dự báo tăng trưởng GDP của Việt Nam sẽ đạt mức tăng trưởng 11,2% vào năm 2021. Đây là môi trường, là điều kiện thuận lợi để các doanh nghiệp trong nước mạnh dạn đưa ra kế hoạch phát triển tích cực cho năm 2021.

02

ĐỊNH HƯỚNG CHIẾN LƯỢC

TIG luôn kiên trì xác định mục tiêu phát triển theo mô hình Tập đoàn đầu tư đại chúng nắm giữ cổ phần chi phối và trực tiếp vận hành các doanh nghiệp thành viên hoạt động hiệu quả, bền vững trên các lĩnh vực cơ bản: Bất động sản, Hàng tiêu dùng và năng lượng xanh, sạch.

Hướng tới trở thành một những doanh nghiệp hàng đầu với các tiêu chí: Tỷ suất lợi nhuận cao, đảm bảo lợi ích cao và bền vững cho cổ đông, phát triển bền với các dòng sản phẩm xanh tương lai: sinh thái - công nghệ cao - năng lượng sạch; Đóng góp hiệu quả cho sự nghiệp bảo vệ môi trường sinh thái, vì sự phát triển của xã hội, cộng đồng và đất nước.



A

LĨNH VỰC BẤT ĐỘNG SẢN

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

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

Phát triển chuỗi bất động sản du lịch, nghỉ dưỡng phân khúc 4* - 5*, kết hợp giữa bán các sản phẩm BĐS nghỉ dưỡng, du lịch trong ngắn - trung hạn và khai thác dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, giải trí trong dài hạn. Phấn đấu đến năm 2025 hoàn thành và khai thác 2 - 3 dự án BĐS du lịch, khách sạn, nghỉ dưỡng, giải trí, đồng thời tích lũy và phát triển 4 - 6 dự án trong giai đoạn 10 năm tới.

Phát triển bền vững trong lĩnh vực BĐS. Tất cả các dự án/sản phẩm của TIG đều phát triển song song 2 dòng sản phẩm: BĐS thương mại (tạo nguồn thu ngắn hạn) và BĐS du lịch, dịch vụ (tạo nguồn thu dài hạn bền vững); Đảm bảo tất cả các dự án BĐS được phát triển theo tiêu chuẩn xanh về môi trường sinh thái, vật liệu kiến trúc thân thiện, tiết kiệm năng lượng.



B

HÀNG GIA DỤNG DÂN DỤNG

Tái cấu trúc, hợp nhất, sát nhập và tích lũy cho HDE Holdings trở thành một công ty nắm giữ và phát triển các thương hiệu Hyundai, HDE,... trong các ngành hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị nhà bếp; Tập trung đẩy mạnh mảng kinh doanh online, tái cấu trúc hệ thống sản phẩm, phát triển các sản phẩm mới phù hợp với nhu cầu thị trường.

MÁT LẠNH ngày hè

HYUNDAI - HDE 6042

- Thiết kế phong cách Hàn Quốc;
- 3 chế độ gió linh hoạt đảo chiều;
- Máy bơm hơi nước tự ngắt khi bình chứa cạn nước.

THÔNG SỐ KỸ THUẬT

Dung tích: 42 Lit;
 Công suất: 150W;
 Điện áp: 220V – 50Hz;
 Lưu lượng gió: 6000m³/h;
 Kích thước: 440*340*960mm;
 Trọng lượng: 14Kgs.

HYUNDAI ELECTRONICS

NỒI CƠM ĐIỆN HYUNDAI - HDE 2002G

- Hạt cơm vàng thơm mềm dẻo đặc trưng từ gạo hạt dài của vùng lúa gạo.
- Công nghệ cao làm gạo chuyển hóa dần thành đường để cho bữa ăn ngon.
- Hệ lọc nhôm siêu sắc: Giữ hương thơm, 0Đường.

HOTLINE: 0816.488.000

HYUNDAI ELECTRONICS

NỒI CAO TẦN HYUNDAI - HDE 2200G

THÀNH NĂNG SẢN PHẨM

- Máy cơm cao tần Hyundai mới là hiện đại, phong cách và Quốc tế cảm biến nhiệt thông minh, độ chính xác cao hơn các loại nồi cơm khác, nấu nhanh, 0 đường.
- Lòng nồi đặc biệt có công nghệ chống dính siêu bền, không cần lau chùi.
- Máy cơm 1.8L phù hợp với các bữa ăn nhanh chóng và tiện lợi.
- Công nghệ 4D siêu việt nấu cơm thơm ngon nhất.

HOTLINE: 0816.488.000

C

LĨNH VỰC NĂNG LƯỢNG XANH, NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO

Đẩy mạnh tăng tốc việc hoàn thiện các thủ tục pháp lý để đưa dự án nhà máy điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2 vào khai thác vận hành, đồng thời tiếp tục tìm kiếm những vùng năng lượng sạch tiềm năng để thực hiện đầu tư xây dựng khai thác. Mục tiêu trong giai đoạn 2021 - 2025 sẽ thực hiện thêm 2 đến 3 dự án đầu tư năng lượng sạch, năng lượng tái tạo

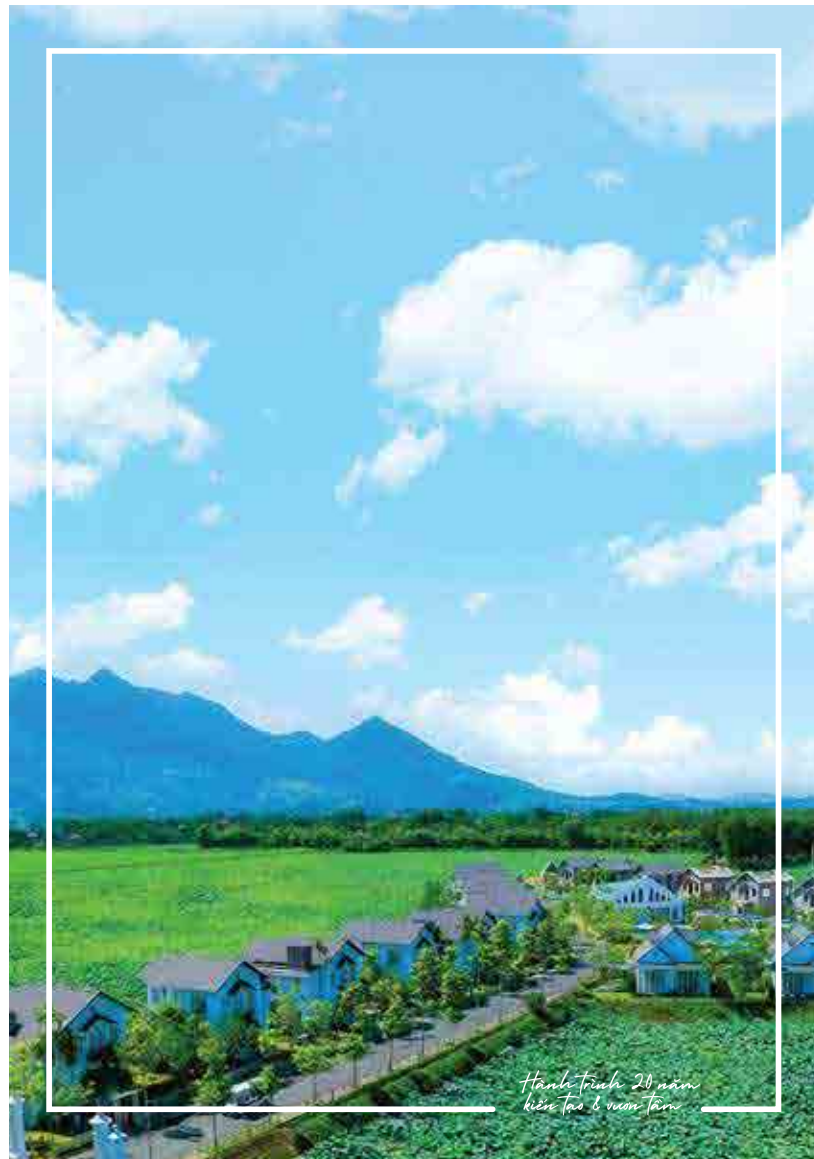


*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*

D

DU LỊCH VÀ DỊCH VỤ

Hợp tác với các Tập đoàn khách sạn quốc tế như **Best Western International** và **Wyndham Hotel & Resorts** để quản lý vận hành, khai thác kinh doanh dịch vụ du lịch, nghỉ dưỡng, lưu trú, ẩm thực, vui chơi giải trí của quần thể nghỉ dưỡng Vườn Vua, tạo tiền đề mở rộng đầu tư phát triển chuỗi dự án du lịch nghỉ dưỡng trên toàn quốc và quản lý khai thác dịch vụ du lịch chuyên nghiệp.



03 CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH KINH DOANH NĂM 2021 VÀ CÁC RỦI RO ẢNH HƯỞNG ĐẾN MỤC TIÊU CỦA TIG

KẾ HOẠCH KINH DOANH:

Từ những phân tích về tình hình vĩ mô và tình hình nội tại của doanh nghiệp, Ban điều hành TIG đề xuất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh năm 2021 như sau:

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	CHỈ TIÊU	THỰC HIỆN NĂM 2020		KẾ HOẠCH NĂM 2021	
		Công ty mẹ	Hợp nhất	Công ty mẹ	Hợp nhất
1	Vốn điều lệ	909.153	909.153	1.300.0680	1.300.0680
2	Vốn điều lệ bình quân	909.153	909.153	1.137.187	1.137.187
3	Tổng doanh thu	356.916	536.848	580.667	921.500
4	Tổng chi phí	295.733	430.701	335.750	656.667
5	Lợi nhuận trước thuế	61.183	106.146	244.917	264.833
6	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ	6,73%	11,68%	18,84%	20,37%
7	Tỷ suất lợi nhuận trước thuế/Vốn điều lệ bình quân	6,73%	11,68%	21,54%	23,29%
8	Tỷ lệ chi trả cổ tức dự kiến	-	10%		15%

Lưu ý: Kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức nêu trên xây dựng dựa trên kịch bản TIG phát hành thành công 1.000 tỷ đồng trái phiếu doanh nghiệp và/hoặc phát hành thành công 60 triệu cổ phiếu trong năm 2021; Đồng thời dịch bệnh Covid-19 không xuất hiện trở lại, nền kinh tế Thế giới và trong nước có sự tăng trưởng ổn định. Nếu không đạt được các điều kiện trên thì kế hoạch doanh thu, lợi nhuận, cổ tức có thể sẽ điều chỉnh giảm tương ứng và được Hội đồng Quản trị báo cáo Cổ đông trong quý 4/2021.

CÁC RỦI RO

Rủi ro về kinh tế vĩ mô

Bất động sản là một trong các lĩnh vực kinh doanh chủ đạo của Công ty, chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu của TIG nhưng lại có xu hướng biến động theo tình hình kinh tế vĩ mô. Các yếu tố quan trọng của nền kinh tế như tốc độ tăng trưởng, lạm phát, tăng trưởng tín dụng, tỷ giá, chỉ số tiêu dùng, tỷ lệ tiết kiệm, đầu tư, tình hình dịch bệnh;...đều có ảnh hưởng đến hoạt động và kết quả kinh doanh của TIG. Để giảm thiểu rủi ro này, TIG luôn chú trọng tới công tác giám sát môi trường kinh tế vĩ mô, phân tích đánh giá các xu hướng kinh tế vĩ mô trong tương lai cũng như tác động đối với các lĩnh vực kinh doanh trọng yếu để từ đó đưa ra những quyết sách, chiến lược phù hợp cho từng giai đoạn. Trong năm 2020, kinh tế Việt Nam đã có sự tăng trưởng tích cực, thị trường bất động sản khởi sắc, tuy nhiên thị trường vẫn tiềm ẩn nhiều yếu tố rủi ro như đã có hiện tượng lệch pha cung - cầu; sự gia tăng nhiều nhà đầu tư kinh doanh thứ cấp, bùng nổ đầu cơ; thị trường bất động sản

nhà ở chung cư, căn hộ condotel,... bùng nổ hàng loạt các dự án và các sản phẩm đa dạng, trong khi đó tính pháp lý chưa rõ ràng, dẫn đến tiềm ẩn rủi ro cho nhà đầu tư,... Điều này đã làm cho việc mở bán, khởi công các dự án mới của TIG bị chậm hơn so với kế hoạch dự kiến hoặc cạnh tranh về đầu ra làm giảm tỷ suất lợi nhuận. TIG đã tiến hành quản trị rủi ro này bằng cách tập trung phát triển bất động sản thương mại, du lịch theo hình thức song song cả dòng sản phẩm thương mại ngắn hạn và khai thác du lịch dịch vụ cho dài hạn. Bên cạnh đó, TIG đã đầu tư vào các ngành sản xuất, phân phối, bán lẻ và phát triển các thương hiệu, nhãn hàng tiêu dùng gia dụng, dân dụng thiết yếu như hàng điện tử gia dụng, điện lạnh, thiết bị điện, thiết bị nhà tắm,... để góp phần tăng đa dạng hóa ngành nghề, cơ cấu nguồn doanh thu, lợi nhuận, đưa TIG phát triển theo hướng kinh doanh cơ bản và bền vững.

RỦI RO VỀ CẠNH TRANH

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

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

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

RỦI RO VỀ VỐN

Niềm yết trên thị trường chứng khoán và đầu tư trong một số lĩnh vực có nhu cầu sử dụng vốn lớn, TIG sẽ phải đối mặt với nhiều rủi ro như: vốn vay tín dụng khó huy động và chịu lãi suất cao; vốn huy động trên TTCK ngày càng khó khăn,... Để đối phó với khó khăn về vốn kinh doanh, TIG chú trọng tìm kiếm thu xếp nguồn vốn giá rẻ: tận dụng nguồn

vốn huy động từ khách hàng, đẩy nhanh vòng quay vốn, tìm kiếm nguồn vốn phù hợp từ thị trường chứng khoán (phát hành cổ phiếu và trái phiếu quy mô tối thiểu vừa đủ phục vụ nhu cầu kinh doanh).

RỦI RO VỀ PHÁP LÝ

Hiện nay hệ thống hành chính, pháp lý về đầu tư, kinh doanh vẫn còn nhiều bất cập, gây nhiều rủi ro về pháp lý cho doanh nghiệp. Sự chậm trễ, “gây khó khăn” về thủ tục hành chính và công tác giải phòng mặt bằng dự án theo luật đất đai mới gây nên nhiều tổn kém chi phí cũng như thời gian tiến độ triển khai thực hiện các dự án bất động sản. Đặc biệt Nghị định 167/2017/NĐ - CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ và các quy định mới về quản lý sử dụng đất, tài sản nhà nước đã có sự điều chỉnh hàng loạt về việc giao chủ đầu tư và chuyển đổi mục đích các dự án BĐS. Bên cạnh đó, công tác GPMB ngày càng khó khăn. Trên thị trường hàng hóa, nạn hàng lậu, hàng giả, hàng nhái và vi phạm thương quyền, thương hiệu,... vẫn đang phổ biến, chưa được nghiêm khắc xử lý triệt để. Với kinh nghiệm nhiều năm, đã thực hành thành công thủ tục pháp lý hàng chục dự án bất động sản, cũng như luôn tuân thủ pháp luật, tuân thủ các nguyên tắc minh bạch thông tin trên TTCK, TIG luôn chú trọng xây dựng hệ thống pháp chế chặt chẽ, minh bạch nhằm bảo vệ doanh nghiệp, giảm thiểu tối đa được các rủi ro nêu trên.

RỦI RO VỀ THIÊN TAI DỊCH BỆNH

Yếu tố dịch bệnh đã và đang gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới kinh tế và đời sống kinh tế xã hội của tất cả các quốc gia trên toàn thế giới. Sự phục hồi của nền kinh tế phụ thuộc vào khả năng kiểm soát dịch bệnh của vacxin, tuy nhiên chúng ta không thể chủ quan ngay cả khi có vacxin thì cũng khó có thể kiểm soát hoàn toàn dịch bệnh bởi khả năng biến chủng nhanh chóng khó lường của virus sars cov 2. TIG đã có những kinh nghiệm sâu sắc vượt qua những cuộc khủng hoảng, những cú sốc của nền kinh tế những năm 2008, 2011, 2012 và dịch bệnh Covid -19 năm 2020, do đó TIG đã có những kinh nghiệm, những kích bản kinh doanh sản xuất để ứng phó với từng giai đoạn của nền kinh tế trước những diễn biến phức tạp của dịch bệnh.

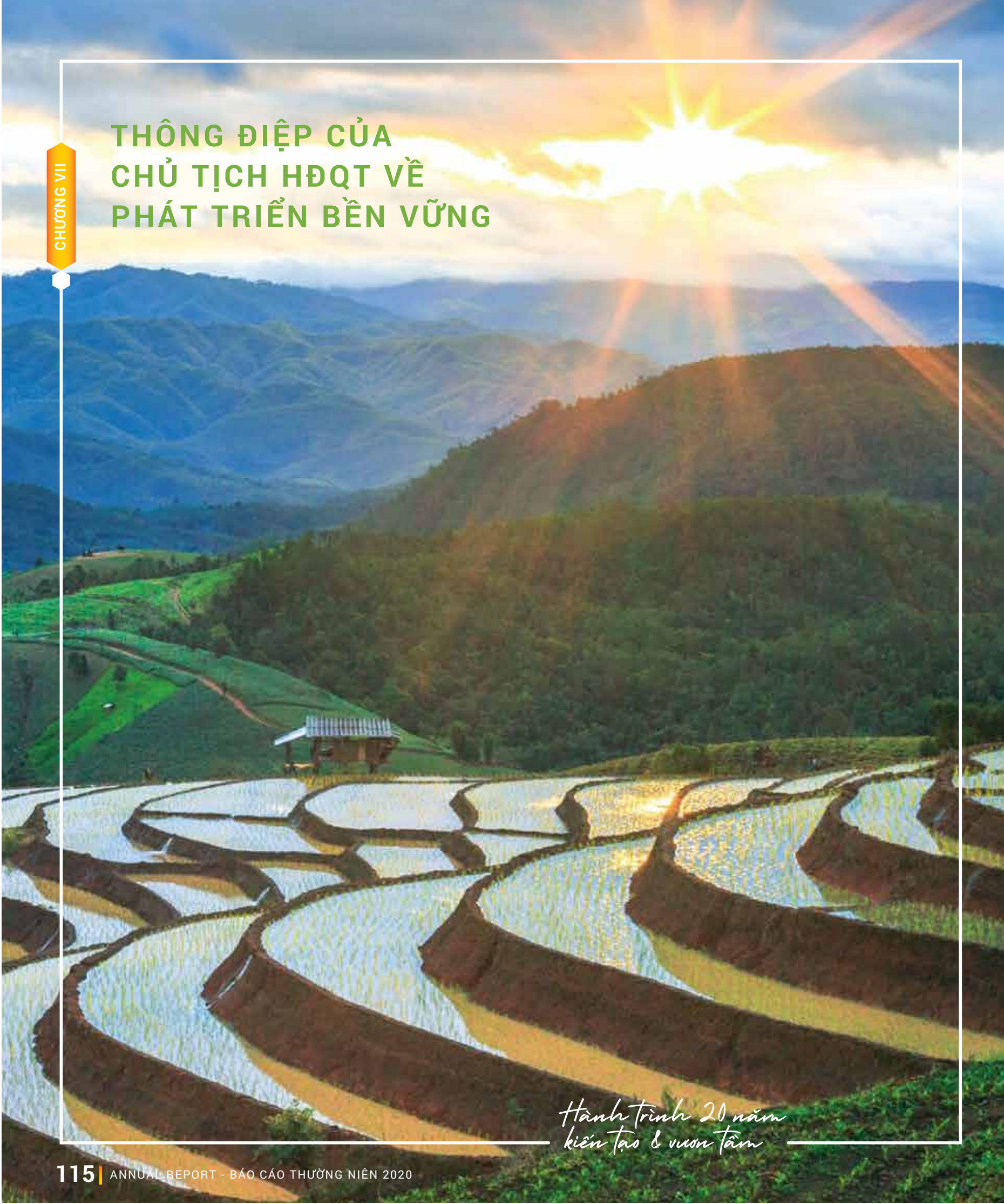


BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HĐQT VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

01

THÔNG ĐIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trái qua 20 năm kiến tạo và vươn tầm, Tại TIG, chúng tôi quan niệm rằng một doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả là một doanh nghiệp có khả năng tạo ra những giá trị bền vững, lâu dài cho các bên liên quan. Chúng tôi không chỉ đặt mục tiêu là đơn vị thành công trong các lĩnh vực kinh doanh xét theo quy mô, doanh thu hay lợi nhuận mà còn mong muốn trở thành một hạt nhân, chất xúc tác tạo ra những chuyển biến tích cực cho môi trường và cộng đồng bằng việc làm thiết thực và cụ thể. Với định hướng trên, TIG được quản trị với tầm nhìn dài hạn, bền vững xuyên suốt quá trình phát triển trong 20 năm qua.

Thông qua Báo cáo Phát triển Bền vững này, chúng tôi cũng cam kết cải thiện liên tục các quy trình hoạt động và các kết quả ghi nhận sẽ đảm bảo được công bố rõ ràng trong các báo cáo tiếp theo. Là một trong những doanh nghiệp có tốc độ tăng trưởng nhanh nhưng TIG luôn đặt yếu tố bền vững lên hàng đầu, luôn mong muốn những hoạt động sản xuất kinh doanh tích cực vì môi trường, an sinh xã hội sẽ được lan toả, góp phần tạo nên một xã hội thịnh vượng, tiến bộ, công bằng và bền vững.

02

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Trong 20 năm qua sứ mệnh, tầm nhìn và giá trị cốt lõi mà TIG xây dựng phát triển hướng tới luôn đồng nhất với chiến lược phát triển bền vững của doanh nghiệp là dựa trên mối quan hệ tác động hữu cơ giữa các yếu tố: Kinh doanh hiệu quả, đối tác bền vững, đảm bảo môi trường, an sinh xã hội.

PHÁT TRIỂN CÁC SẢN PHẨM BẤT ĐỘNG SẢN XANH

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

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

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

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

TIG là nhà nhập khẩu, phân phối các sản phẩm hàng gia dụng, điện lạnh và thiết bị điện Hyundai Electronics/HDE gồm các sản phẩm công nghệ cao theo các tiêu chuẩn toàn cầu trong lĩnh vực cải tạo và nâng cao chất lượng môi trường nước, không khí; bảo vệ chăm sóc cuộc sống bền vững và môi trường an toàn cho cộng đồng như: Máy lọc nước, bếp từ - hồng ngoại, máy lọc không khí, nồi cơm, máy giặt, tủ lạnh, điều hòa không khí, thiết bị tiết kiệm điện năng.... Trong đó nhiều sản phẩm có tính năng cải tạo, nâng cao chất lượng môi trường nước, không khí như máy lọc nước RO, máy lọc không khí, điều hòa nhiệt độ thanh lọc không khí, các thiết bị tiết kiệm điện năng...

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



03

QUẢN TRỊ PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

HĐQT, Ban điều hành, cùng các CBNV của TIG với chuyên môn và kinh nghiệm luôn nêu cao trách nhiệm công việc, phát huy tinh thần sáng tạo, nỗ lực đồng lòng để đạt được các mục tiêu phát triển bền vững trong từng lĩnh vực kinh doanh của TIG:

* TRONG HOẠT ĐỘNG KINH DOANH, ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN DỰ ÁN:

Năm 2020, để thích ứng diễn biến sự phức tạp từng ngày của dịch bệnh Covid – 19, TIG đã vận dụng kinh nghiệm trong hoạt động kinh doanh, đầu tư phát triển dự án từ những đợt khủng hoảng trước đó, năm 2020, TIG đã có những cải tiến, sáng kiến, giải pháp trong chiến lược kinh doanh của năm 2020 nhưng chú trọng đặc biệt đến yếu tố xanh phát triển bền vững. Trong đó nổi bật là điều chỉnh quy hoạch, giải pháp đầu tư các dự án như Vườn Vua resort & villas, TIG Đại Mỗ Green Garden,...theo hướng phù hợp với thực tế nhu cầu thị trường cũng như có rất nhiều giải pháp cải tiến về phương án kiến trúc, giải pháp thi công, máy móc nhân công,...cũng như giải pháp sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên tại địa phương một cách khéo léo, qua đó giúp các dự án của TIG vừa có giá vốn đầu tư thấp, vừa giữ được tính văn hóa cao và thân thiện với môi trường,

* TRONG HOẠT ĐỘNG PHÂN PHỐI HÀNG GIA DỤNG:

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

* TRONG LĨNH VỰC NĂNG LƯỢNG XANH, NĂNG LƯỢNG TÁI TẠO:

Năm 2020, mặc dù có rất nhiều khó khăn, rào cản từ tình hình dịch bệnh đến việc điều chỉnh, rà soát lại quy hoạch điện VII của Chính Phủ nhằm đảm bảo sự đồng bộ về tiến độ thực hiện đầu tư các dự án năng lượng tái tạo, do vậy ngoài việc tiếp tục duy trì những thành quả đạt được của năm 2019 trong hoạt động đầu tư dự án nhà máy điện gió Thăng Long Hương Sơn 1 và Thăng Long Hương Sơn 2, TIG vẫn nỗ lực hoàn thiện hạ tầng kỹ thuật của dự án để chuẩn bị nền tảng, cơ sở tốt nhất, hiệu quả nhất hoạt động khai thác sử dụng trong thời gian tới.

Ngoài ra, TIG cũng tiếp tục tìm kiếm đối tác, tìm kiếm những vùng năng lượng tái tạo mới tại Pleiku, Đăk Lăk,... để đầu tư phát triển trong thời gian tới khi bối cảnh kinh tế, xã hội phục hồi, ổn định sau dịch bệnh.

* TRONG QUẢN LÝ TÀI CHÍNH DOANH NGHIỆP:

Năm 2020, ngoài việc kiểm soát chặt chẽ các nguyên tắc quản trị rủi ro trong hoạt động đầu tư, thường xuyên tái cấu trúc các khoản nợ để giảm tối đa việc trả lãi, đảm bảo tài chính ổn định, an toàn, TIG đã thử nghiệm triển khai hệ thống văn phòng điện tử đồng bộ kết nối với phần mềm chuyên dụng như phần mềm kế toán, phần mềm quản lý khách sạn, phần mềm tính lương, gia tăng sự minh bạch, hiệu quả trong quản lý tài chính doanh nghiệp của TIG.

1. QUẢN TRỊ RỦI RO:

Quản trị rủi ro là yếu tố quan trọng để có chiến lược, định hướng phù hợp cho kế hoạch chương trình hành động của doanh nghiệp nhằm duy trì, bảo tồn sự phát triển bền vững. TIG là doanh nghiệp nhận thức rất rõ yếu tố này qua những trải nghiệm trong các giai đoạn khủng hoảng kinh tế từ khi thành lập đến nay.

Các yếu tố rủi ro đã và sẽ có thể xảy ra:

- Về kinh tế vĩ mô, những thay đổi về chính sách, về các chỉ số tăng trưởng kinh tế, cung cầu của các lĩnh vực kinh tế;
- Về sự cạnh tranh thị trường, sản phẩm cùng phân khúc, cùng ngành nghề;
- Về vốn, dòng tiền, khi mà thu không đủ bù chi dẫn đến mất cân đối dòng tiền, phải huy động tài chính từ bên ngoài làm gia tăng chi phí; Về chi phí, khi mà chi phí cao hơn ngân sách;
- Về thiên tai dịch bệnh;
- Về tiến độ, khi mà thời gian thi công dài hơn so với kế hoạch...
- Về an toàn, sự không tuân thủ các quy định về an toàn dẫn đến tai nạn lao động gây tác động đến con người, tài sản, chi phí, tiến độ và máy móc thiết bị;
- Về bảo vệ môi trường, sự vi phạm các quy định về bảo vệ môi trường tạo nên các nguy cơ làm ảnh hưởng đến chất lượng môi trường sống, sức khỏe CBCNV và còn gây nên những ảnh hưởng tiêu cực lên cả các mặt kỹ thuật, tiến độ và tài chính;
- Về kỹ năng lao động, khi mà nhân sự không có đủ các kỹ năng, kiến thức cần thiết dẫn đến thao tác sai hoặc năng suất lao động thấp và làm nảy sinh các rủi ro thuộc các nhóm nêu trên;

Các rủi ro nói trên đều được TIG xử lý theo quy trình: nhận dạng, đánh giá mức độ ảnh hưởng của các yếu tố rủi ro; xác định phương án thực thi để giảm thiểu tối đa các rủi ro và theo dõi đánh giá yếu tố rủi ro sau khi áp dụng các phương án giảm thiểu để rút ra kinh nghiệm, bài học và điều chỉnh nếu có.

2. CAM KẾT VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN:

Quản trị phát triển bền vững và tăng cường minh bạch thông tin được xác định là yếu tố cốt lõi đảm bảo tăng trưởng hiệu quả của doanh nghiệp và lợi ích, các bên liên quan và cam kết của TIG đã được thể hiện trong mọi hoạt động của công ty với các bên liên quan sau:

Với thị trường:

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

Với Nhà nước / Cơ quan quản lý:

TIG cam kết hoạt động kinh doanh thượng tôn pháp luật, nỗ lực đóng góp ngày càng cao cho ngân sách nhà nước, góp phần vào công cuộc xây dựng và phát triển đất nước.

Với Cổ đông - Nhà đầu tư:

TIG cam kết luôn minh bạch thông tin, hoạt động quản trị điều hành tuân thủ pháp luật, quy chế quy định và điều lệ Công ty, nỗ lực bảo toàn phát triển vốn cho cổ đông và hoàn thành tốt nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh mà ĐHCĐ giao phó.

Với Báo chí, truyền thông:

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

Với Đối tác, khách hàng:

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

Với người lao động:

TIG cam kết xây dựng môi trường kinh doanh bền vững, tạo cơ hội phát triển nghề nghiệp, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho CBCNV; Đảm bảo chế độ chính sách cho CBCNV theo đúng quy định hiện hành và ngày càng cải thiện, nỗ lực tạo ra ngày càng nhiều việc làm cho xã hội.

Cam kết với cộng đồng, xã hội:

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



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm

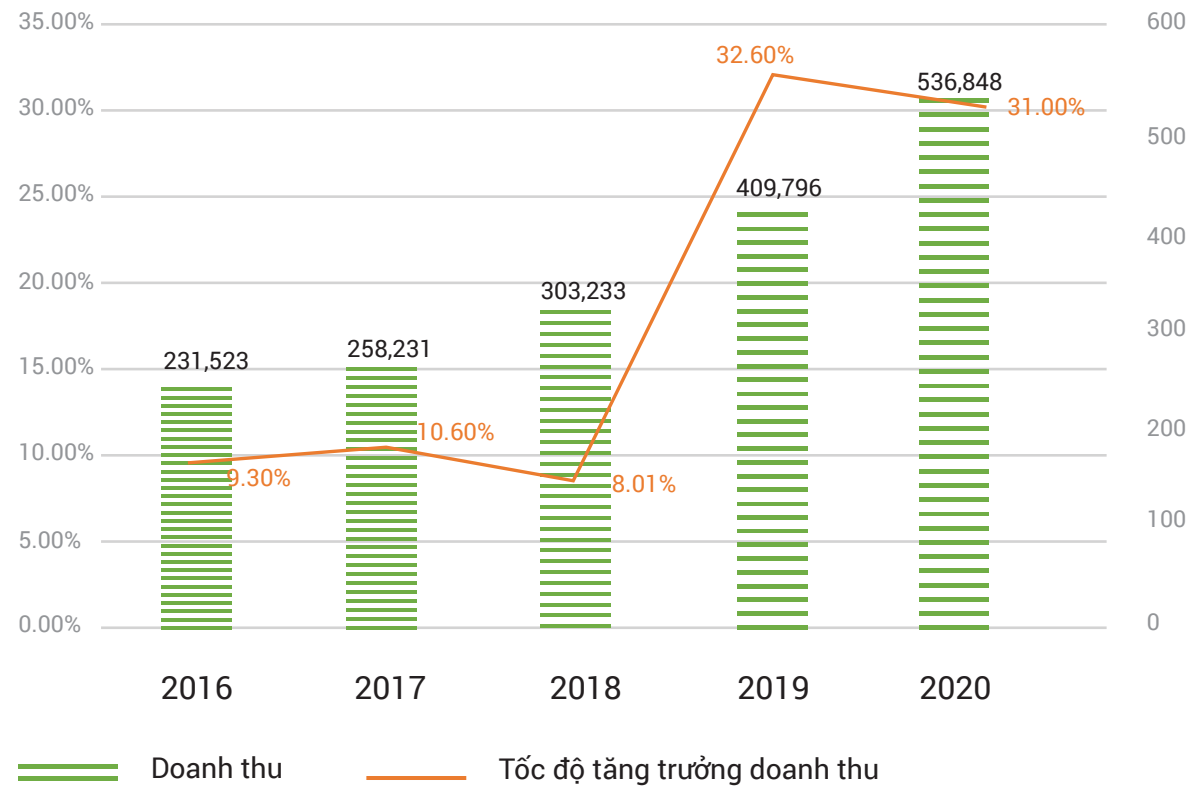
6. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG:

Tăng trưởng bền vững

Tăng trưởng kinh tế bền vững Các chỉ tiêu tăng trưởng qua 5 năm gần đây (2016 - 2020)

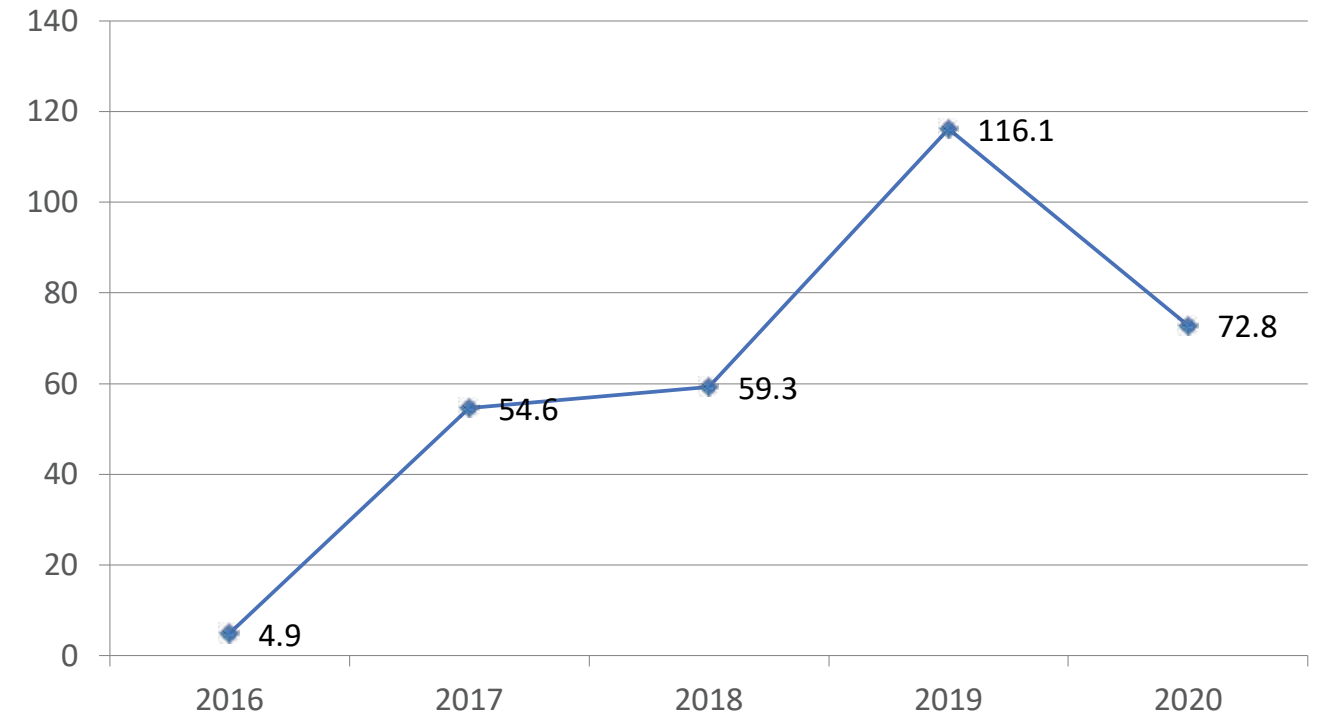
TĂNG TRƯỞNG DOANH THU

Đơn vị: Tỷ đồng



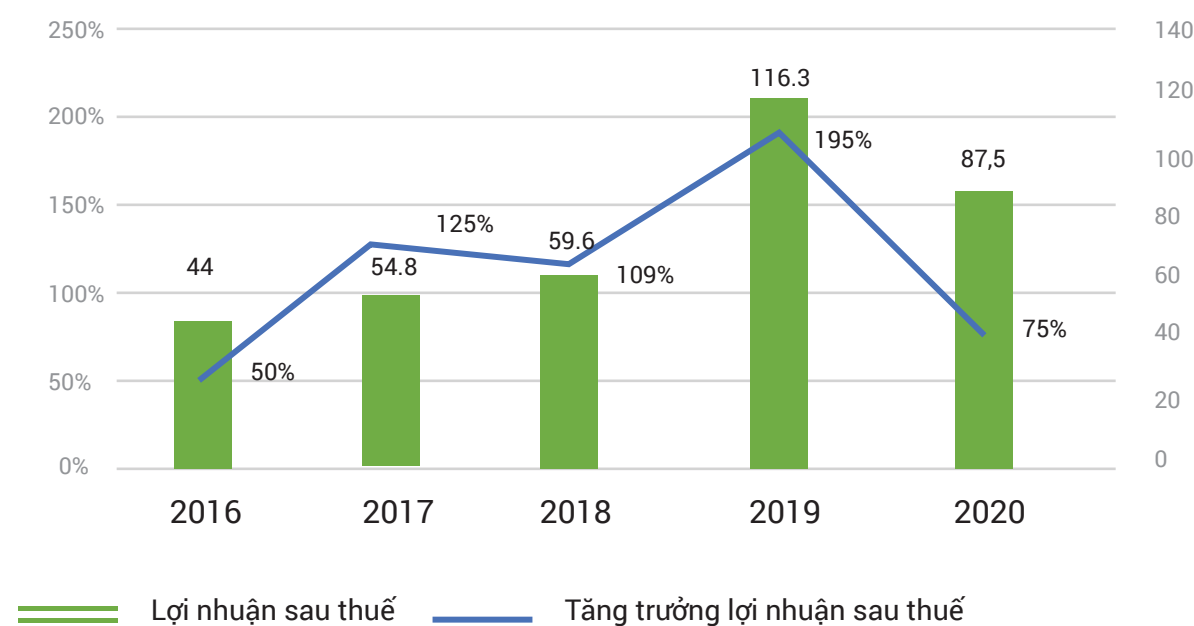
TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ CÔNG TY MẸ

Đơn vị: Tỷ đồng



TĂNG TRƯỞNG LỢI NHUẬN SAU THUẾ

Đơn vị: Tỷ đồng

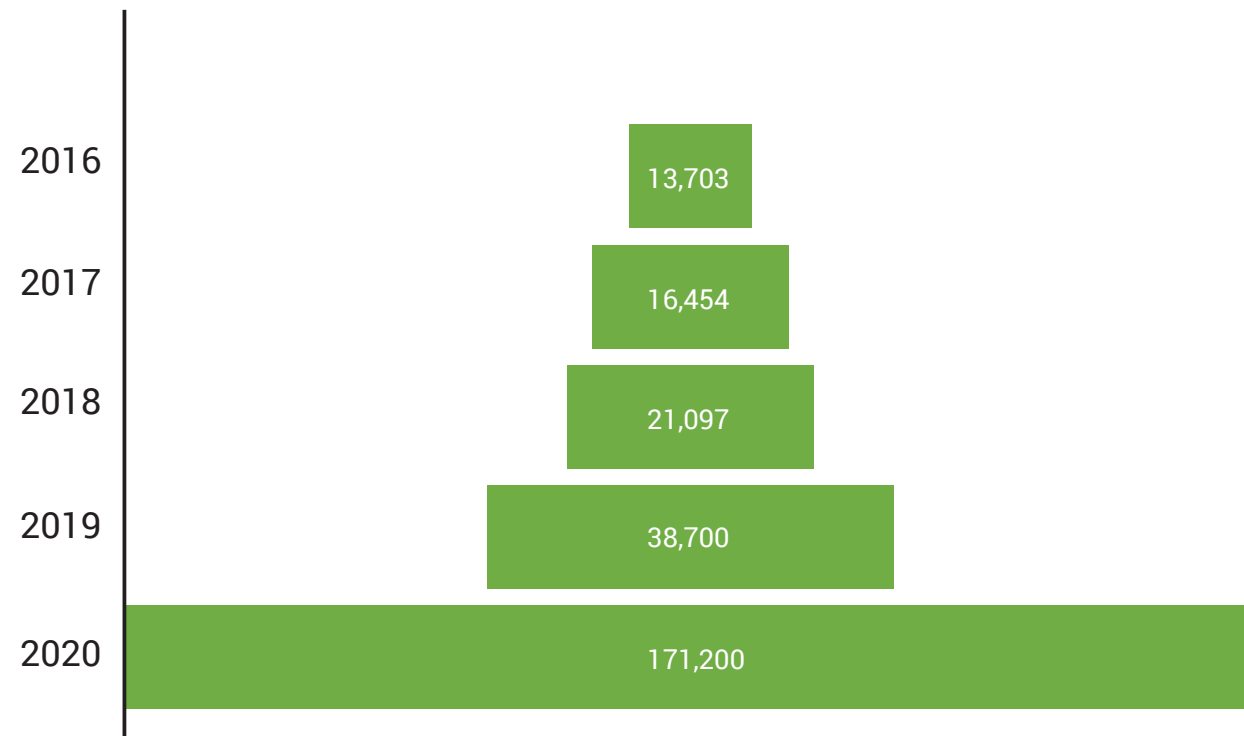


STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2015	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2019
1	Lợi nhuận sau thuế	87,2	44	54,8	59,6	116,3	87,5
2	Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG	87	4,9	54,6	59,3	116,1	72,8
3	Tăng trưởng của LNST		50%	125%	109%	195%	75%
4	Tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế của cổ đông TIG		6%	1114%	109%	196%	63%

STT	CHỈ TIÊU	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020	TĂNG TRƯỞNG SAU 5 NĂM
1	Tổng tài sản	946.204	1.046.647	1.130.527	1.499.508	1.857.035	196,26%
2	Vốn chủ sở hữu	844.931	865.378	999.823	1.217.366	1.304.415	154,38%
3	Tổng doanh thu	231.523	258.231	303.233	409.796	536,8	231,88%
4	Lợi nhuận trước thuế	56.436	69.965	74.621	145.403	106.146	188,08%
5	Cổ tức	10%	5%	7%	5%	10%	100,00%

Đóng góp cho nền kinh tế: Tăng trưởng của Tập đoàn gắn liền trách nhiệm với xã hội, Các khoản nộp ngân sách cho nhà nước tăng trưởng đều qua các năm

Đơn vị: Tỷ đồng



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

STT	CHỈ TIÊU	ĐƠN VỊ	NĂM 2016	NĂM 2017	NĂM 2018	NĂM 2019	NĂM 2020
1	Hệ số nợ/Tổng tài sản	Lần	0,11	0,17	0,12	0,19	0,03
2	Nợ ngắn hạn/Tài sản ngắn hạn	Lần	0,18	0,2	0,37	0,52	0,59
3	Nợ dài hạn/Tổng tài sản	Lần	0,02	0,05	0,03	0,01	0,02
4	Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,61	1,93	2,67	3,77	2,82
5	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	4,51	4,05	1,84	1,69	1,25
6	Tiền và tương đương tiền	Triệu đồng	71.821	62.552	59.076	97.972	166.915

Liên tục trong 20 năm qua, TIG không có các khoản nợ phải trả xấu, phải thu xấu, nợ vay tín dụng không đáng kể, chi phí tài chính luôn duy trì ở mức thấp.

AN SINH XÃ HỘI - PHÁT TRIỂN CỘNG ĐỒNG

Việc làm - nhân sự và chế độ chính sách

TIG đặc biệt chú trọng quan tâm đến nhân tố con người trong quá trình phát triển của mình, tạo điều kiện, môi trường tốt nhất cho nhân sự được phát huy, phát triển năng lực, đóng góp vào sự phát triển bền vững của Công ty. Ngay cả khi hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty gặp khó khăn từ những yếu tố khách quan về chính sách vĩ mô hay dịch bệnh thiên tai, TIG vẫn luôn đảm bảo các chế độ an sinh, cuộc sống cho người lao động.

Tổng số nhân viên đang làm việc tại Tập đoàn tính đến 31/12/2020 là 693 người bao gồm nhân sự chính thức ký hợp đồng dài hạn là 193 người và lao động thời vụ cho các vụ việc, dự án, công trình thi công xây lắp, dịch vụ...phát sinh khi cần thiết là khoảng 500 người. Trong năm 2020, TIG tăng cường bổ sung nhân sự lao động trực tiếp tại các công trường, dự án, công ty thành viên để triển khai đầy

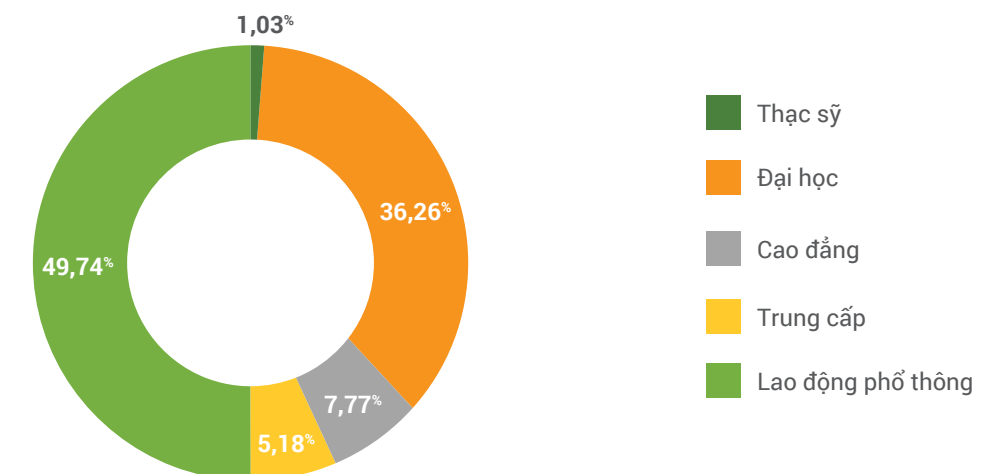
mạnh hoạt động đầu tư, xây dựng, phát triển kinh doanh, tạo ra gần 1000 việc làm, thu nhập bình quân của nhân viên là năm 2019 là 13.100.000 đồng/người/tháng và năm 2020, trung bình là 13.500.000 đồng/người/tháng.

Tỷ lệ thôi việc ở mức thấp với 12% chủ yếu là các nhân sự mới, do vậy để hạn chế tình trạng này, bên cạnh việc sàng lọc kỹ hồ sơ đầu vào, phòng Nhân sự đã đưa ra chính sách "khảo sát thực tế linh hoạt" đối với các ứng viên, tạo cho ứng viên có thời gian để trải nghiệm thực tế công việc trước khi quyết định trở thành nhân sự của công ty đồng thời tăng cường hoạt động đào tạo hội nhập để người lao động hiểu rõ về văn hóa công ty, thường xuyên quan tâm hướng dẫn, hỗ trợ nhân sự mới về cách thức làm việc để nhanh chóng hội nhập và làm hiệu quả.

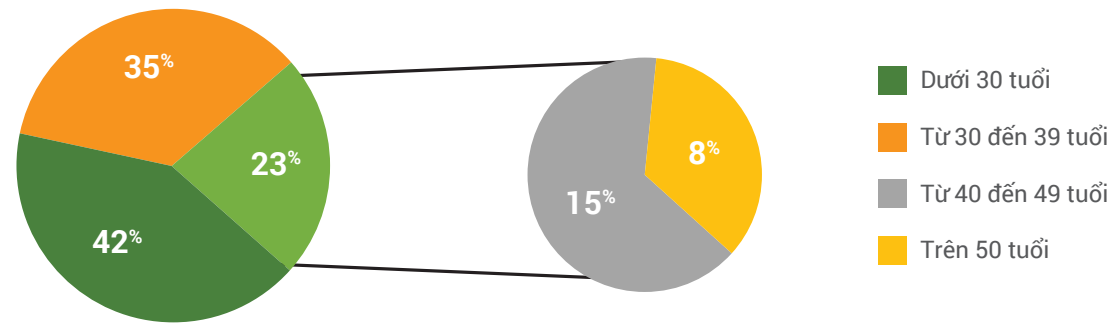
a. Cơ cấu nhân sự theo khối



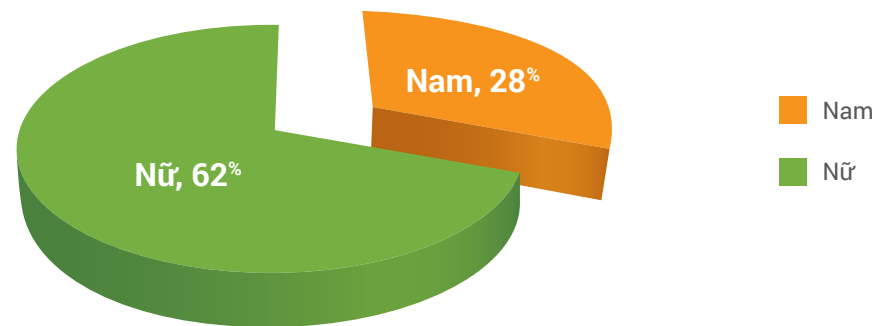
b. Cơ cấu nhân sự theo trình độ



Cơ cấu nhân sự theo độ tuổi

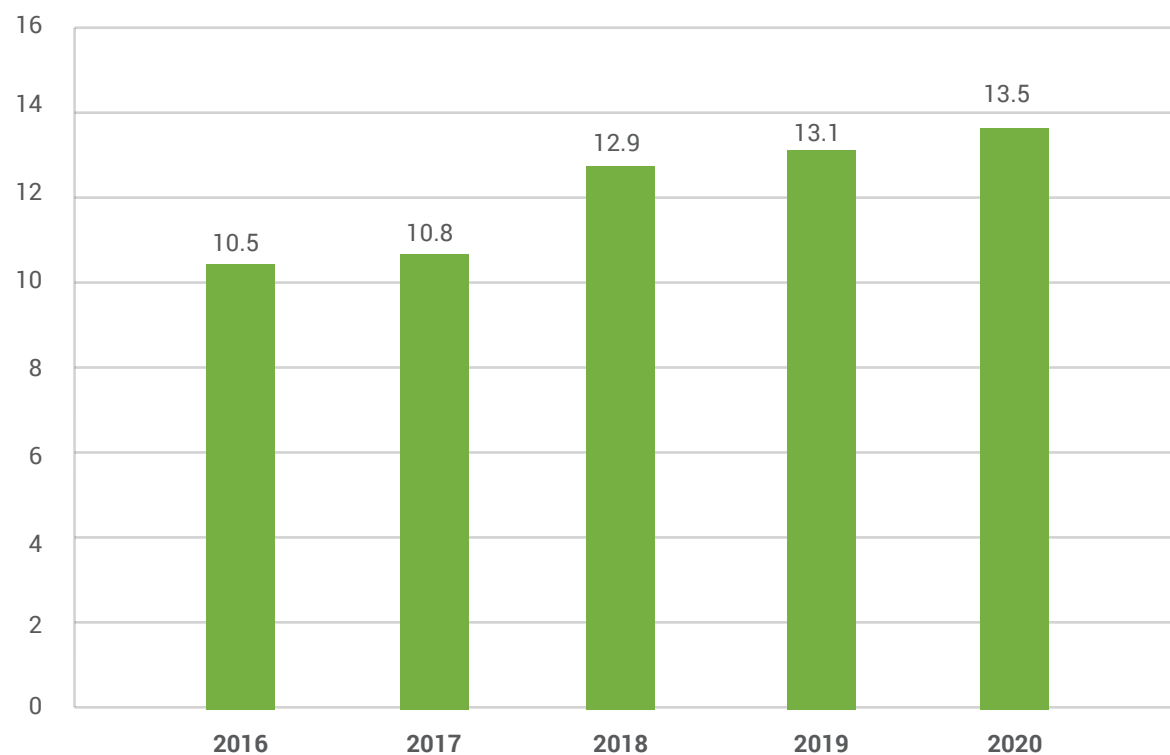


Cơ cấu nhân sự theo giới tính



THU NHẬP BÌNH QUÂN QUA CÁC NĂM

Đơn vị tính bình quân



Chế độ làm việc:

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

Điều kiện làm việc:

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

Chế độ phụ cấp:

- + Phụ cấp điện thoại di động
- + Phụ cấp ăn trưa
- + Phụ cấp xăng xe/đi lại
- + Hỗ trợ phương tiện đưa đón cán bộ, nhân viên.
- + Phụ cấp sinh hoạt trong thời gian tạm nghỉ do dịch bệnh Lương, thưởng và bảo hiểm phúc lợi:

+ Chính sách lương: Công ty xây dựng chính sách lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành nghề hoạt động và bảo đảm cho người lao động được hưởng đầy đủ các chế độ theo quy định của Nhà nước, phù hợp với trình độ, năng lực và công việc của từng người tạo được sự khuyến khích cán bộ công nhân viên của Công ty làm việc hăng say, góp phần thúc đẩy sản xuất kinh doanh của Công ty;

+ Chính sách thưởng: Tuyên dương, khuyến khích bằng các phần thưởng “nóng” cho những cán bộ nhân viên có thành tích, sáng kiến đóng góp cho hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty; thường xuyên tổ chức các cuộc thi tay nghề, thợ giỏi, quản lý xuất sắc nhằm tạo động lực làm việc đồng thời phân loại, chọn lọc được các nhân sự có năng lực tốt để tham gia vào hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty như: cuộc thi “Giải pháp kinh doanh trong đại dịch Covid -19”; “ Chiến dịch chung tay đẩy lùi dịch bệnh”; “ Tuần lễ xanh”;

+ Chính sách bảo hiểm và phúc lợi: Việc trích nộp bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế được Công ty trích nộp đúng theo quy định của pháp luật. Công ty thực hiện các chế độ bảo đảm xã hội cho người lao động theo Luật lao động. Hàng năm, Công ty tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho cán bộ công nhân viên, tạo điều kiện cho công nhân viên đi nghỉ mát, nâng cao tinh thần và rèn luyện sức khỏe,

Văn hóa doanh nghiệp:

TIG thường xuyên tổ chức cuộc thi “Tìm hiểu và xây dựng văn hóa TIG”. Đây là cuộc thi dành riêng cho các cán bộ nhân viên sau khi đã hết thời gian thử việc 2 tháng trước khi ký hợp đồng chính thức. Khuyến khích nhân sự mới đưa ra các ý tưởng, sáng kiến xây dựng văn hóa doanh nghiệp phát triển chuyên nghiệp và bền vững. Cuộc thi là một trong những tiêu chí đánh giá xếp loại nhân viên, là cơ sở để sắp xếp vị trí làm việc phù hợp.

Những cải tiến chính sách quản lý nhân sự:

* Tuyển dụng: Năm 2020, do ảnh hưởng của tình hình dịch bệnh, doanh nghiệp buộc phải có những chính sách tài chính và nhân sự phù hợp để đảm bảo hoạt động kinh doanh sản xuất của Công ty, đúng người đúng việc, hạn chế tối thiểu thất thoát lãng phí, phòng Nhân sự thực hiện công tác lập kế hoạch nhân sự và kiểm soát quỹ lương. Ngoài ra, trên cơ sở đánh giá tính chất hoạt động của từng bộ phận để phân bổ định biên nhân sự, ưu tiên tuyển dụng nhân sự lĩnh vực chủ chốt như: Kinh doanh dịch vụ du lịch nghỉ dưỡng, thi công xây dựng công trình,... cơ cấu lại nhân sự khối back office theo hình thức “ nhân sự đa năng”.

* Điều động - Luân chuyển nguồn lực nội bộ: Năm 2020, phòng Nhân sự đã thực hiện hàng chục trường hợp điều động - luân chuyển nhân sự. Đây là 1 năm thực hiện công tác luân chuyển nội bộ lớn nhất của Tập đoàn trong việc sắp xếp, phân bổ nguồn lực nội bộ hiệu quả nhất từ trước đến nay.

* Nguồn tuyển dụng: Nguồn ứng viên trong năm 2020 cho Tập đoàn dựa trên thông tin email tuyển dụng được CBCNV nội bộ giới thiệu, đăng tin trên trang tuyển dụng hàng đầu, Top CV, Holtel Job, CareerLink. Đồng thời, tìm kiếm hồ sơ trên các trang tuyển dụng nội bộ (Fanpage, Facebook), hội chợ việc làm, các đối tác headhunt và liên kết với các trường đại học uy tín trên toàn quốc.

* Công tác tổ chức và quản lý công việc Công tác phát triển tổ chức: Với mục tiêu để hỗ trợ HĐQT và Ban Điều hành giám sát các hoạt động của doanh nghiệp, giúp doanh nghiệp đạt được mục tiêu đề ra, hạn chế những rủi ro, hướng tới sự minh bạch, khách quan tạo niềm tin và uy tín cho khách hàng và cổ đông, năm 2020, phòng HCNS kết hợp cùng Ban kiểm soát nội bộ và quản trị rủi ro đẩy mạnh tổ chức hệ thống quản lý giám sát nhân sự trong hệ thống toàn tập đoàn, thành lập ra một ban giám sát, đánh giá chất lượng dịch vụ, nhân sự, tiếp nhận ý kiến phản hồi khách hàng về dịch vụ, nhằm giảm thiểu việc lãng công, hiệu quả lao động thấp; Soạn thảo, sửa đổi bổ sung một số quy trình chính sách nhân sự: Nội quy Công ty, Chính sách khen thưởng.

Quản lý công việc:

Với hệ thống công ty vệ tinh, công ty liên kết nằm rải rác khắp các địa phương trên cả nước từ Phú Thọ, Hà Nội đến Quảng Trị, do đó việc vận hành, điều hành và kiểm soát công việc kinh doanh sản xuất cần được tổ chức hết sức chặt chẽ nhưng cũng phải đảm bảo tiến độ, linh hoạt và hiệu quả. Không chỉ dừng lại ở việc sử dụng các ứng dụng công nghệ, mạng xã hội phổ biến như Zalo, facebook, email, zoom,... trong quá trình điều hành quản trị mà TIG đã bắt đầu triển khai thử nghiệm hệ thống văn phòng điện tử F.office và hệ thống quản lý dữ liệu điện tử Docyes của FSI. Bên cạnh đó, công ty cũng đầu tư vào các doanh nghiệp công nghệ, đang phát triển sản phẩm hóa đơn điện tử và mảng chữ ký số.

Việc quản lý, kiểm soát hệ thống luồng công việc được thực hiện ở mọi lúc mọi nơi một cách hệ thống logic, xử lý công việc kịp thời hiệu quả nhanh chóng, tiết kiệm thời gian, chi phí đồng thời đảm bảo được tính bảo mật thông tin doanh nghiệp.

Hoạt động vì cộng đồng, xã hội:

Hoạt động xã hội vì cộng đồng luôn được TIG chia sẻ, đóng góp ở mọi hoàn cảnh ngay cả khi doanh nghiệp gặp khó khăn, khủng hoảng với tinh thần “lá rách ít đùm lá rách nhiều”:

- Tặng 100 suất quà Tết trị giá 150.000.000 đồng cho các gia đình có hoàn cảnh khó khăn tại xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ nhân dịp Tết Nguyên Đán;
- Tặng 80 suất quà Tết trị giá 80.000.000 đồng cho các bệnh nhi có hoàn cảnh khó khăn tại bệnh viện Nhi Trung Ương;
- Cứu trợ đồng bào vùng lũ tại Hà Tĩnh, Quảng Bình trong đợt lũ lịch sử năm 2020 số tiền 500.000.000 đồng và hỗ trợ 100.000.000 đồng các gia đình vùng lũ tại huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh đón Tết Nguyên đán Tân Sửu;
- Tặng 150 suất quà trị giá 60.000.000 đồng cho trẻ em nghèo có hoàn cảnh khó khăn tại xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ nhân dịp Tết Trung Thu 2020;
- Ủng hộ quỹ khuyến học, quỹ đến ơn đáp nghĩa, quỹ người nghèo của xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, Phú Thọ hàng chục triệu đồng;
- Tài trợ quỹ khuyến học trường Phan Đình Phùng - Hà Tĩnh, tiếp nhận, tài trợ học phí và tạo cơ hội việc làm cho các sinh viên có đạo đức, thành tích học tập tốt được làm việc và phát triển tại TIG.
- Ủng hộ chi phí làm đường dân sinh tại xã Đồng Trung - huyện Thanh Thủy - tỉnh Phú Thọ, nối quốc lộ ĐT317E đi Hòa Bình với chi phí hơn 2 tỷ đồng.
- Ủng hộ chi phí nhân công máy móc để thực hiện khơi thông dòng chảy chống lũ cho nhân dân quanh vùng thuộc xã Đồng Trung, Thanh Thủy, Phú Thọ.

Kế hoạch hoạt động vì cộng đồng năm 2021: Trước đại dịch Covid – 19 vẫn có những diễn biến khó lường, hoạt động kinh doanh sản xuất của TIG cũng sẽ chịu ảnh hưởng nhất định. Tuy nhiên, TIG vẫn luôn muốn chia sẻ với cộng đồng xã hội trong khả năng có thể của mình, tiếp tục nỗ lực duy trì văn hóa truyền thống của TIG trong nhiều năm qua, thực hiện các chương trình vì cộng đồng, an sinh xã hội, chia sẻ được nhiều hơn nữa với những hoàn cảnh khó khăn, hiểm nghèo.

TRÁCH NHIỆM VỚI CỔ ĐÔNG, KHÁCH HÀNG:

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

TRÁCH NHIỆM VỚI SẢN PHẨM DỊCH VỤ:

TIG cam kết trách nhiệm đối với người tiêu dùng, xã hội với từng sản phẩm dịch vụ mà mình cung cấp, cụ thể:
* Cam kết về chất lượng: Mọi sản phẩm dịch vụ của TIG đều được cam kết đảm bảo đúng chất lượng/nguồn gốc/xuất xứ/tính năng sử dụng cũng như đảm bảo chế độ bảo hành/bảo trì/chăm sóc hậu bán hàng. Đến nay chưa có khiếu kiện tranh chấp nào của khách hàng đối với các sản

phẩm dịch vụ của TIG và thành viên TIG.

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

*SP DV bảo vệ môi trường, vì cộng đồng: TIG định vị phát triển cho mọi SP DV đều là sản phẩm xanh, cụ thể:
-BDS sinh thái (resort, nhà ở sinh thái): Các dự án BĐS của TIG đều được đầu tư theo hướng bảo tồn, tái tạo và phát triển hệ sinh thái thiên nhiên, cây xanh, mặt nước; sử dụng vật liệu nguồn gốc thiên nhiên, thân thiện, môi trường, tiết kiệm năng lượng và tuân thủ quy định về xử lý chất thải.
-SP Hàng gia dụng - Dân dụng đều là sản phẩm công nghệ mới, đạt các tiêu chuẩn quốc tế về môi trường và an toàn sức khỏe; tính năng phục vụ bảo vệ sức khỏe, chăm sóc cuộc sống cho người tiêu dùng.

HOẠT ĐỘNG PHÁT TRIỂN VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

TIG luôn lấy yếu tố xanh, bền vững làm mục tiêu cho tất cả các hoạt động kinh doanh sản xuất của mình, do vậy các hoạt động để bảo vệ môi trường, cải thiện môi trường TIG đặc biệt quan tâm.

Tại Dự án khu du lịch, sinh thái, nghỉ dưỡng Vườn Vua (Xã Đồng Trung, huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ): Sau 5 năm đi vào hoạt động kinh doanh, hệ thống hành lang cây xanh đã được phủ rộng, tạo bóng mát và điều hòa không khí cho toàn dự án.

Tổ chức cải tạo, xây dựng đường vòng quanh đầm sen Bạch Thủy (rộng 60 ha) để bảo vệ sự phát triển bền vững của đầm sen, tạo cảnh quan môi trường và giữ gìn sinh thái toàn bộ khu Vườn Vua và cư dân sống xung quanh. Quản lý, chăm sóc hàng chục ngàn các loại cây cảnh quan, bóng mát, cây ăn quả, các loại cây hoa...đã sẵn có tại khu Vườn Vua trước đây.

Trồng mới hàng ngàn cây theo từng khu vực, Hàng trăm cây hoa làm cảnh như hoa hồng, hoa anh đào, hoa phong linh vàng, tím, hoa mẫu đơn... với mục tiêu trong 3 năm tới Vườn Vua sẽ trở thành khu rừng sinh thái với nhiều loại cây khác nhau: Cây lấy bóng mát, cảnh quan, cây đem lại các nguồn lợi kinh tế doanh thu như sen, cây ăn quả, rau tươi phục vụ các nhu cầu thực phẩm cho khu du lịch, nghỉ dưỡng. Chú trọng thiết kế xây dựng, thi công hệ thống thu gom, xử lý nước thải từ các biệt thự, nhà nghỉ dưỡng, các khu vực có bếp ăn, khu vui chơi giải trí, bể bơi,...đạt Quy chuẩn kỹ thuật môi trường. Việc xử lý nước thải góp phần giữ gìn môi trường trong sạch, hạn chế dịch bệnh và đảm bảo cho tôm, cá, vật nuôi...trong các ao, hồ được phát triển đem lại doanh thu và đáp ứng yêu cầu về thực phẩm đối với khu du lịch.

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

Nghiêm cấm việc xả thải ra môi trường để không làm ô

niễm môi trường, không làm ảnh hưởng đến nguồn nước của Dự án và của cư dân, cơ quan, doanh nghiệp xung quanh. Sử dụng xe điện để vận chuyển khách và xe đạp điện, xe đạp thường để cán bộ, công nhân viên đi lại hoạt động, làm việc, giao dịch,...để tiết kiệm xăng, dầu và không xả khói bụi ra môi trường,

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

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

Thường xuyên tổ chức các chương trình truyền thông, quảng bá xúc tiến nhu cầu sử dụng xe đạp điện/xe máy điện thay thế dần cho việc sử dụng phương tiện giao

thông chạy bằng nhiên liệu, góp phần hạn chế ô nhiễm, bảo vệ môi trường với gần 20 chương trình truyền thông trong năm qua.

Trong lĩnh vực năng lượng tái tạo, TIG xây dựng chiến lược và phát triển các dự án về năng lượng gió, mặt trời,... trong đó đã và đang triển khai 2 dự án điện gió tổng công suất 80MW với tổng mức đầu tư gần 4.000 tỷ đồng, dự kiến sẽ vận hành vào năm 2022 - 2023 và đóng góp vào công cuộc phát triển nguồn năng lượng sạch, bảo vệ môi trường, chống biến đổi khí hậu.



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2020 CÓ KIỂM TOÁN



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vườn tâm*

01

BÁO CÁO KIỂM TOÁN CÔNG TY MẸ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2020 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG

NỘI DUNG	Trang
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	2 - 3
BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	4 - 5
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN	
• Bảng cân đối kế toán hợp nhất	6 - 9
• Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	10
• Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	11
• Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 41

02

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Thông tin công ty: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long hoạt động theo Giấy Chứng nhận đăng ký kinh doanh số 010300446 ngày 27 tháng 7 năm 2001 và đăng ký thay đổi lần thứ 25 ngày 23 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

1

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Ông NGUYỄN PHÚC LONG
Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông HỒ NGỌC HẢI
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Bổ nhiệm ngày 29/06/2020



Ông LÊ VĂN CHÂU
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị



Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị
Miễn nhiệm ngày 29/06/2020



Bà ĐÀO THỊ THANH
Ủy viên Hội đồng quản trị
Bổ nhiệm ngày 29/06/2020



Bà HỒ THANH HƯƠNG
Ủy viên Hội đồng quản trị
Miễn nhiệm ngày 29/06/2020



Ông NGUYỄN VIỆT VIỆT
Ủy viên Hội đồng quản trị

2

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC



Ông NGUYỄN PHÚC LONG
Tổng Giám đốc
Miễn nhiệm ngày 01/07/2020



Ông HỒ NGỌC HẢI
Quyền Tổng Giám đốc
Bổ nhiệm ngày 01/07/2020



Ông NGUYỄN MINH QUÂN
Phó Tổng Giám đốc



Bà ĐÀO THỊ THANH
Phó Tổng Giám đốc
Bổ nhiệm ngày 01/07/2020

3

BAN KIỂM SOÁT



Bà NGUYỄN THỊ KIM OANH
Trưởng Ban Kiểm soát
Bổ nhiệm ngày 02/07/2020



Ông TRẦN HẢI VĂN
Trưởng Ban Kiểm soát
Miễn nhiệm ngày 29/06/2020



Ông TRẦN XUÂN ĐẠI THẮNG
Thành viên Ban Kiểm soát
Bổ nhiệm ngày 29/06/2020



Bà HỒ THỊ THU HÀ
Thành viên Ban Kiểm soát



Bà PHẠM THỊ HỒNG NHUNG
Thành viên Ban Kiểm soát
Miễn nhiệm ngày 29/06/2020

TRỤ SỞ ĐĂNG KÝ: Tầng 8 - Tháp B, Tòa Nhà Sông Đà, Đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Đình 1, Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội

CÔNG TY KIỂM TOÁN: Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính Hợp nhất của Công ty cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng long ("Công ty") phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2020, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- LỰA CHỌN CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN THÍCH HỢP VÀ ÁP DỤNG CÁC CHÍNH SÁCH NÀY MỘT CÁCH NHẤT QUÁN;
- ĐƯA RA CÁC ĐÁNH GIÁ VÀ DỰ ĐOÁN HỢP LÝ VÀ THẬN TRỌNG;
- NẾU RÕ CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN ĐƯỢC ÁP DỤNG CÓ ĐƯỢC TUÂN THỦ HAY KHÔNG, CÓ NHỮNG ÁP DỤNG SAI LỆCH TRỌNG YẾU ĐẾN MỨC CẦN PHẢI CÔNG BỐ VÀ GIẢI THÍCH TRONG BÁO CÁO TÀI CHÍNH HAY KHÔNG;
- LẬP VÀ TRÌNH BÀY CÁC BÁO CÁO TÀI CHÍNH TRÊN CƠ SỞ TUÂN THỦ CÁC CHUẨN MỰC KẾ TOÁN, CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN VÀ CÁC QUY ĐỊNH CÓ LIÊN QUAN HIỆN HÀNH;
- LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH DỰA TRÊN CƠ SỞ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH LIÊN TỤC, TRỪ TRƯỜNG HỢP KHÔNG THỂ CHO RẰNG CÔNG TY SẼ TIẾP TỤC HOẠT ĐỘNG KINH DOANH.

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

Cam kết khác

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

PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chúng tôi phê duyệt Báo cáo tài chính Hợp nhất đính kèm, Báo cáo tài chính Hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty tại ngày 31/12/2020, kết quả kinh doanh hợp nhất, lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



NGUYỄN PHÚC LONG
Đại diện pháp luật
Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2020 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG



Số : 372/BCKT/TC/NV8

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 20/01/2021, từ trang 6 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

KẾT LUẬN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý xét trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, Ngày 31 tháng 03 năm 2021



NGUYỄN BẢO TRUNG
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán:
0373 - 2018 - 126 - 1

TRẦN THỊ CHÚC
Kiểm toán viên
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :
3278 - 2020 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)

BÁO CÁO KIỂM TOÁN BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31/12/2020 CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẦU TƯ THĂNG LONG



Số : 373/BCKT/TC/NV8

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN VỀ BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chúng tôi đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long lập ngày 20/01/2021, từ trang 6 đến trang 41 kèm theo, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31/12/2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC

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

TRÁCH NHIỆM CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

KẾT LUẬN CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

Căn cứ trên kết quả kiểm toán của chúng tôi, chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực, hợp lý xét trên khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đầu tư Thăng Long cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, Ngày 31 tháng 03 năm 2021



NGUYỄN BẢO TRUNG
Phó Tổng Giám đốc
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán:
0373 - 2018 - 126 - 1

TRẦN THỊ CHÚC
Kiểm toán viên
Số Giấy Chứng nhận ĐKHN kiểm toán :
3278 - 2020 - 126 - 1

Thay mặt và đại diện cho
CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ THẨM ĐỊNH GIÁ VIỆT NAM (AVA)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		890.960.287.734	511.860.672.832
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	V.01	166.915.306.383	97.972.155.933
111	1. Tiền		166.915.306.383	97.972.155.933
112	2. Các khoản tương đương tiền			
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn			
121	1. Chứng khoán kinh doanh			
122	2. Dự phòng giảm giá chứng khoán KD			
123	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		487.059.243.788	354.289.701.800
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	V.02	181.180.433.682	85.597.295.970
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	V.03	254.637.225.056	245.554.965.395
134	4. Phải thu theo tiến độ HDXD			
135	5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	V.04	8.500.000.000	122.925.255
136	6. Phải thu ngắn hạn khác	V.05	42.741.585.050	23.014.515.180
137	7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)			
139	8. Tài sản thiếu chờ xử lý			
140	IV. Hàng tồn kho	V.06	236.532.602.071	46.221.705.348
141	1. Hàng tồn kho		236.532.602.071	46.221.705.348
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)			
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		453.135.492	13.377.109.751
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	V.07	400.983.356	208.440.251
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		52.152.136	13.168.669.500
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	V.15		
154	4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu chính phủ			
155	5. Tài sản ngắn hạn khác			
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		966.074.479.877	987.647.531.800
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		257.544.741.801	208.562.108.874
211	1. Phải thu dài hạn của khách hàng	V.02	2.382.184.000	2.382.184.000
212	2. Trả trước cho người bán dài hạn	V.03	135.976.067.406	142.573.820.630
214	4. Phải thu nội bộ dài hạn			
215	5. Phải thu về cho vay dài hạn	V.04	17.984.786.687	23.703.786.687
216	6. Phải thu dài hạn khác	V.05	101.201.703.708	39.902.317.557
219	7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
220	II. TÀI SẢN CỐ ĐỊNH		64.551.233.381	182.113.481.000
221	1. Tài sản cố định hữu hình	V.08	64.551.233.381	182.086.105.167
222	- Nguyên giá		95.622.703.856	215.881.115.245
223	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(31.071.470.475)	(33.795.010.078)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính			
225	- Nguyên giá			
226	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)			
227	3. Tài sản cố định vô hình	V.09		27.375.833
228	- Nguyên giá		445.790.000	445.790.000
229	- Giá trị hao mòn lũy kế(*)		(445.790.000)	(418.414.167)
230	III. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	V.10		
231	- Nguyên giá		38.425.986.090	59.907.602.436
232	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(38.425.986.090)	(59.907.602.436)
240	IV. TÀI SẢN DỞ DANG DÀI HẠN	V.11	97.388.325.284	57.717.766.822
241	1. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang		48.745.486.250	40.709.095.165
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		48.642.839.034	17.008.671.657
250	V. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN	V.12	532.894.061.833	527.947.233.634
251	1. Đầu tư vào công ty con		-	
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh		488.241.370.067	483.294.541.868
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		44.733.779.231	44.733.779.231
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(81.087.465)	(81.087.465)
255	5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn			
260	VI. TÀI SẢN DÀI HẠN KHÁC		13.696.117.578	11.306.941.470
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	V.07	10.025.437.578	5.281.702.604
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		745.680.000	760.238.866
263	3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn			
268	4. Tài sản dài hạn khác			
269	5. Lợi thế thương mại	V.13	2.925.000.000	5.265.000.000
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.857.034.767.611	1.499.508.204.632

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		552.619.879.869	282.141.824.732
310	I. Nợ ngắn hạn		524.670.401.929	267.739.467.794
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	V.14	159.025.219.466	19.484.912.376
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	V.15	104.670.538.825	132.915.569.122
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	V.16	24.459.220.771	34.657.351.853
314	4. Phải trả người lao động		2.013.074.902	1.220.464.755
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	V.17	25.406.053.434	489.757.159
316	6. Phải trả nội bộ ngắn hạn			
317	7. Phải trả theo kế hoạch tiến độ HĐXD			
318	8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		104.705.714.414	
319	9. Phải trả ngắn hạn khác	V.18	57.904.121.872	18.496.577.584
320	10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	V.19	40.000.000.000	53.858.980.000
321	11. Dự phòng phải trả ngắn hạn			
322	12. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.486.458.245	6.615.854.945
323	13. Quỹ bình ổn giá			
324	14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ			
330	II. NỢ DÀI HẠN		27.949.477.940	14.402.356.938
331	1. Phải trả người bán dài hạn	V.14	1.349.311.948	1.349.311.948
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn			
333	3. Chi phí phải trả dài hạn	V.17	361.260.000	513.540.000
334	4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh			
335	5. Phải trả nội bộ dài hạn			
336	6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	V.20	14.952.760.171	2.366.086.182
337	7. Phải trả dài hạn khác			
338	8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	V.19	11.286.145.821	10.167.395.825
339	9. Trái phiếu chuyển đổi			
340	10. Cổ phiếu ưu đãi			
341	11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả			6.022.983
342	12. Dự phòng phải trả dài hạn			
343	13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ			

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

STT	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.304.414.887.742	1.217.366.379.900
410	I. Vốn chủ sở hữu	V.21	1.304.414.887.742	1.217.366.379.900
411	1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu		909.153.040.000	826.502.770.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		909.153.040.000	826.502.770.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi			
412	2. Thặng dư vốn cổ phần			
413	3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu			
414	4. Vốn khác của chủ sở hữu			
415	5. Cổ phiếu quỹ			
416	6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản			
417	7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái			
418	8. Quỹ đầu tư phát triển		7.150.700.951	7.150.700.951
419	9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp			
420	10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		1.065.033.362	1.065.033.362
421	11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		127.481.262.279	137.780.376.240
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		54.650.106.240	21.710.118.141
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		72.831.156.039	116.070.258.099
422	12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản			
429	13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		259.564.851.150	244.867.499.347
430	II. NGUỒN KINH PHÍ VÀ QUỸ KHÁC			
431	1. Nguồn kinh phí			
432	2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ			
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.857.034.767.611	1.499.508.204.632

NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập biểu

PHẠM THỊ HỒNG NHUNG
Phụ trách Kế toán

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

NGUYỄN PHÚC LONG
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2020

Đơn vị tính: Đồng

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ	VI.01	471.497.866.281	303.786.059.230
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	VI.02		
10	3. Doanh thu thuần bán hàng, cung cấp d/vụ	VI.03	471.497.866.281	303.786.059.230
11	4. Giá vốn hàng bán	VI.04	398.666.991.286	246.455.436.404
20	5. Lợi nhuận gộp bán hàng, cung cấp d/vụ		72.830.874.995	57.330.622.826
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	VI.05	59.953.255.541	101.837.707.524
22	7. Chi phí tài chính	VI.06	3.278.728.879	3.966.666.879
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		3.248.613.965	3.966.666.879
24	8. Phần lãi (lỗ) trong công ty liên doanh, liên kết		4.946.828.199	4.169.006.109
25	8. Chi phí bán hàng	VI.07	13.716.491.858	278.733.630
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	VI.08	12.235.670.170	12.641.195.853
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động KD		108.500.067.828	146.450.740.097
31	11. Thu nhập khác	VI.09	449.622.015	4.617.343
32	12. Chi phí khác	VI.10	2.803.536.197	1.052.256.213
40	13. Lợi nhuận khác		(2.353.914.182)	(1.047.638.870)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		106.146.153.646	145.403.101.227
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	VI.11	18.609.109.921	29.820.434.242
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	VI.11	8.535.883	(754.215.883)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		87.528.507.842	116.336.882.868
61	19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		72.831.156.039	116.070.258.099
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông KKS		14.697.351.803	266.624.769
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VI.12	878	1.404
71	19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VI.12	878	1.404

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập biểu

PHẠM THỊ HỒNG NHUNG
Phụ trách Kế toán

NGUYỄN PHÚC LONG
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020 (Theo phương pháp gián tiếp)

Đơn vị tính: Đồng

MS	CHỈ TIÊU	TM	Năm nay	Năm trước
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		106.146.153.646	145.403.101.227
	2. Điều chỉnh cho các khoản		(48.515.520.533)	(90.016.236.932)
02	- Khấu hao TSCĐ và BĐS đầu tư		10.765.834.327	11.073.841.426
03	- Các khoản dự phòng		(30.114.914)	
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư		(62.529.968.825)	(105.056.745.237)
06	- Chi phí lãi vay		3.278.728.879	3.966.666.879
07	- Các khoản điều chỉnh khác			
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		57.630.633.113	55.386.864.295
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu		(102.575.778.493)	(248.728.536.509)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho		(91.550.874.516)	38.141.430.487
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)		308.542.528.055	122.254.811.530
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước			2.806.234.031
14	- Tiền lãi vay đã trả		(4.937.674.933)	(3.974.302.038)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(3.549.381.243)	(14.445.458.058)
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh		(29.959.777.998)	(2.123.485.252)
20	Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(135.696.133)	
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ		133.463.977.852	(50.682.441.514)
21	1. Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các tài sản dài hạn			
22	2. Tiền thu từ nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác		(31.634.167.377)	(54.611.706.600)
23	3. Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác		-	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán công cụ nợ của đơn vị khác		(288.938.737.638)	(327.517.870.196)
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		249.876.060.316	409.722.989.430
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(159.258.400.000)
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia			44.430.000.000
30	Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		18.916.247.301	79.094.564.152
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH		(51.780.597.398)	(8.140.423.214)
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH			
33	3. Tiền thu từ đi vay	VII.01		144.100.000.000
34	4. Tiền trả nợ gốc vay	VII.02	77.000.000.000	52.429.115.800
36	6. Cổ tức, lợi nhuận trả cho chủ sở hữu		(89.740.230.004)	(59.367.250.004)
40	Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		-	(39.443.697.250)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(12.740.230.004)	97.718.168.546
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		68.943.150.450	38.895.303.818
61	Ảnh hưởng của thay đổi TG hối đoái quy đổi ngoại tệ		97.972.155.933	59.076.852.115
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm		166.915.306.383	97.972.155.933

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập biểu

PHẠM THỊ HỒNG NHUNG
Phụ trách Kế toán

NGUYỄN PHÚC LONG
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT



THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng 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 25 ngày 23 tháng 12 năm 2018 do Sở Kế hoạch Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp với số đăng ký kinh doanh mới là 0101164614.

2. LĨNH VỰC KINH DOANH: THƯƠNG MẠI, DỊCH VỤ, ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN, ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

TIG phân phối độc quyền các sản phẩm hàng gia dụng Hyundai trên toàn lãnh thổ Việt Nam, hướng tới lắp ráp sản phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. TIG hiện đang sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam. Ngoài ra, TIG hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông.... và một số hoạt động xây dựng, du lịch, thương mại, dịch vụ và truyền thông khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

phẩm tại Việt Nam tất cả các sản phẩm điện tử, điện gia dụng và dân dụng thương hiệu Hyundai. TIG hiện đang sở hữu độc quyền thương quyền, thương hiệu Hyundai Electronics tại Việt Nam. Ngoài ra, TIG hoạt động kinh doanh phân phối VLXD cho các dự án công trình xây dựng dân dụng, hạ tầng giao thông.... và một số hoạt động xây dựng, du lịch, thương mại, dịch vụ và truyền thông khác theo quy định pháp luật Việt Nam.

3. CHU KỲ KINH DOANH THÔNG THƯỜNG:

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

4. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP TRONG KỲ CÓ ẢNH HƯỞNG ĐẾN BÁO CÁO TÀI CHÍNH:

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

5. CẤU TRÚC DOANH NGHIỆP

5.1. CÁC CÔNG TY CON CỦA CÔNG TY TÍNH TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2020

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	Hà Nội	60%	60%	Dịch vụ lưu trú; Bất động sản....
Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 1	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sx điện,...
Công ty CP Điện gió Thăng Long - Hướng Sơn 2	Quảng Trị	60%	60%	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật, sx điện,...

5.2. CÁC CÔNG TY LIÊN KẾT TẠI THỜI ĐIỂM 31/12/2020

Công ty	Nơi thành lập	Tỉ lệ sở hữu	Tỉ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
1/Công ty CP Đầu tư Thời Báo CK Việt Nam.	Hà nội	26%	26%	Cổng thông tin điện tử, quảng cáo...
2/Công ty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Hà nội	45%	45%	Lắp ráp, phân phối hàng điện tử
3/Công ty CP Phân phối HDE	Hà Nội	50%	50%	Phân phối hàng điện tử, tiêu dùng
4/Công ty Cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành	Hà Nội	46,25%	46,25%	Đầu tư Xây dựng
5/Công ty Cổ phần đầu tư HDE Holdings	Hà Nội	45%	45%	Đầu tư Xây dựng, kinh doanh BĐS
6/ Công ty Cổ phần Tòa nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	Hà Nội	44%	44%	Đầu tư BĐS, thi công xây dựng và kinh doanh VLXD

6. TUYÊN BỐ VỀ KHẢ NĂNG SO SÁNH

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

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

1. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN BẮT ĐẦU TỪ NGÀY 01/01 VÀ KẾT THÚC VÀO NGÀY 31/12 HÀNG NĂM.

2. ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG GHI CHÉP KẾ TOÁN LÀ ĐỒNG VIỆT NAM (VND)

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

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

2. TUYÊN BỐ VỀ VIỆC TUÂN THỦ CHUẨN MỰC KẾ TOÁN VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN.

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

3. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của Công ty con do Công ty kiểm soát. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các

chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ các hoạt động của các Công ty này. Báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cho cùng năm tài chính với Báo cáo tài chính riêng của Công ty, áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của Công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các Công ty con.

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

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

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

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 của các công ty liên kết được sử dụng để lập Báo cáo hợp nhất là Báo cáo tài chính chưa được kiểm toán.



IV. CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN CÁC KHOẢN TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

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

3. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

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

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

4. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

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

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và

công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận. Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất.

4.2. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

4.3. Các khoản cho vay

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

4.4. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí có liên quan. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

4.5. Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính

Dự phòng tổn thất đầu tư tài chính được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

5. Nguyên tắc kế toán Nợ phải thu

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

a. Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán, như: Phải thu về bán hàng, cung cấp dịch vụ, thanh lý, nhượng bán tài sản (TSCĐ, BĐSĐT, các khoản đầu tư tài chính) giữa Công ty và người mua (là đơn vị độc lập với người bán, gồm cả các khoản phải thu giữa công ty mẹ và công ty con, liên doanh, liên kết).

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

- Các khoản phải thu tạo ra doanh thu hoạt động tài chính, như: khoản phải thu về lãi cho vay, tiền gửi, cổ tức và lợi nhuận được chia;
- Các khoản phải thu không mang tính thương mại như cho mượn tài sản, phải thu về tiền phạt, bồi thường, tài sản thiếu chờ xử lý...

Khi lập Báo cáo tài chính, kế toán căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu để phân loại là dài hạn hoặc ngắn hạn. Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho từng khoản phải thu khó đòi căn cứ theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

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

6. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN HÀNG TỒN KHO

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

- Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp nhập trước xuất trước.

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

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

Dự phòng hàng tồn kho được trích lập theo quy định tại Thông tư số 48/2019TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành ngày 08/08/2019.

7. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÀ KHẤU HAO TÀI SẢN CỐ ĐỊNH

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

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

8. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Nguyên giá của BĐSĐT là toàn bộ các chi phí (tiền hoặc tương đương tiền) mà doanh nghiệp bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản khác đưa ra trao đổi để có được BĐSĐT tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành BĐSĐT đó. Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình cho thuê hoạt động, bất động sản đầu tư được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. BĐSĐT cho thuê hoạt động được trích khấu hao và ghi nhận vào chi phí kinh doanh trong kỳ (kể cả trong thời gian ngừng cho thuê). Công ty dựa vào các bất động sản chủ sở hữu sử dụng cùng loại để ước tính thời gian trích khấu hao và xác định phương pháp khấu hao của BĐSĐT.

9. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

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

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

10. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN NỢ PHẢI TRẢ

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

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

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

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

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

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

11. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CHI PHÍ PHẢI TRẢ

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

12. NGUYÊN TẮC GHI NHẬN VÀ VỐN HÓA CÁC KHOẢN CHI PHÍ ĐI VAY

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

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

13. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

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

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

14. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN DOANH THU

DOANH THU BÁN HÀNG:

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

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

DOANH THU BÁN BẤT ĐỘNG SẢN

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- 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 bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản

DOANH THU CUNG CẤP DỊCH VỤ

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

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành. Đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ thì việc ghi nhận doanh thu được thực hiện theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê. Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản,

doanh nghiệp có thể lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

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

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

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

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

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

- + Chênh lệch về doanh thu và lợi nhuận nếu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê;
- + Ảnh hưởng của việc ghi nhận doanh thu trong kỳ đối với khả năng tạo tiền, rủi ro trong việc suy giảm doanh thu, lợi nhuận của các kỳ trong tương lai.

DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

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

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

Thu nhập khác

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

- Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý TSCĐ; Thu nhập từ nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản;
 - Thu tiền bồi thường của bên thứ ba để bù đắp cho tài sản bị tổn thất (ví dụ thu tiền bảo hiểm được bồi thường, tiền đền bù đi đời cơ sở kinh doanh và các khoản có tính chất tương tự);
 - Thu tiền phạt do khách hàng vi phạm hợp đồng;
- Các khoản thu nhập khác ngoài các khoản nêu trên.

15. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN GIÁ VỐN

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

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

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

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

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

16. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CHI PHÍ TÀI CHÍNH

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

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

17. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP, CHI PHÍ BÁN HÀNG

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

phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển,...

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

18. NGUYÊN TẮC KẾ TOÁN CÁC KHOẢN THUẾ

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN. Thuế TNDN áp dụng mức thuế suất 20% theo Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thuế TNDN.



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

Đơn vị tính: Đồng

1. TIỀN & TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	20.496.981.427	25.849.354.553
Tiền gửi thanh toán	146.418.324.956	72.122.801.380
Cộng	166.915.306.383	97.972.155.933

Đơn vị tính: Đồng

2. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG	Số cuối năm	Số đầu năm
a/Ngắn hạn	181.180.433.682	85.597.295.970
Công ty CP TM và SX ĐT Hà Thành	48.455.820.386	
Công ty Cổ phần Dây Cáp Điện HDE Việt Nam	6.878.588.272	
Công ty CP Phân phối HDE	17.537.941.781	4.092.890.113
Công ty cổ phần Max Việt Nam	4.897.042.565	5.300.042.565
Lại Thu Huyền	15.238.689.600	15.346.104.600
Lê Thị Hoa		8.692.000.000
Trần Thị Thu Hiền		27.306.000.000
Vũ Thị Phương Thảo	15.744.362.300	15.964.362.300
Lê Văn Đạt	19.400.000.000	
Đỗ Thị Thanh Hương	32.000.000.000	
Phạm Thị Thu Nga	8.600.000.000	
Phải thu khách hàng BĐS	9.368.768.075	
Các khách hàng khác	3.059.220.703	8.895.896.392
b/Dài hạn	2.382.184.000	2.382.184.000
Các khách hàng khác	2.382.184.000	2.382.184.000
Cộng(a+b) (*)	183.562.617.682	87.979.479.970

(*) Chi tiết công nợ với các bên liên quan xem tại Thuyết minh VIII. 2.3

Đơn vị tính: Đồng

3. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	254.637.225.056	245.554.965.395
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)		23.460.044.116
Công ty CP TM Sản xuất và Đầu tư Hà Thành (ii)	136.975.456.983	115.000.000.000
Công ty CP Đầu tư và TM XNK Thủ Đô (iii)	107.500.000.000	104.000.000.000
Các nhà cung cấp khác	10.161.768.073	3.094.921.279
b) Dài hạn	135.976.067.406	142.573.820.630
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings (i)	93.402.246.776	100.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS và Năng lượng tái tạo VN (Công ty Cp Văn Hóa Thông tin Thăng Long) (iiii)	42.573.820.630	42.573.820.630
Cộng(a+b) (*)	390.613.292.462	388.128.786.025

(*) Chi tiết công nợ với các bên liên quan xem tại Thuyết minh VIII. 2.3

(i) Tạm ứng theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2014/HĐXL ngày 02/06/2014 với Công ty CP Đầu tư HDE Holdings kèm theo các phụ lục số 01 ngày 02/06/2014; số 02 ngày 08/05/2016; số 03 ngày 08/05/2016; số 04 ngày 05/01/2017; số 05 ngày 30/07/2018; số 06 ngày 25/12/2018 v/v "Thi công xây dựng, hoàn thiện công trình và các hạng mục phụ trợ" thuộc công trình "Cải tạo ao hồ, đào đắp mở rộng đường giao thông, thi công các công trình kiến trúc, cảnh quan" thuộc dự án "Khu du lịch sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua".

(ii) - Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0207/2019/HĐTC/TLHS-HT ngày 02/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 1, Giá trị hợp đồng 150,735 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 73,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

- Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0507/2019/HĐTC/TLHS-HT ngày 02/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 2, Giá trị hợp đồng 156,224 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 41,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

(iii) - Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0307/2019/HĐTC/TLHS-TĐ ngày 02/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 1, Giá trị hợp đồng 132,050 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 56,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

- Giá trị ứng trước theo hợp đồng số 0107/2019/HĐ/HS2-HT ngày 01/07/2019 về việc đặt cọc mua thiết bị chuẩn bị mặt bằng thi công dự án Nhà máy điện gió Thăng long - Hướng sơn 2, Giá trị hợp đồng 109,885 tỉ. Giá trị đã ứng trước theo hợp đồng 47,5 tỉ. Thời gian thực hiện 540 ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng.

(iiii) Hợp đồng số 163/2019/HĐTC V.v thi công hạng mục cảnh quan, tiểu cảnh Khu sinh thái Vườn Vua. Tổng giá trị hợp đồng 88 tỉ cả VAT. Giá trị ứng trước theo hợp đồng 50%, tương ứng 40 tỉ. Thời gian thi công 300 ngày kể từ ngày được bàn giao mặt bằng.

Đơn vị tính: Đồng

4. PHẢI THU VỀ CHO VAY	Số cuối năm		Số đầu năm	
Khoản mục	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	8.500.000.000		122.925.255	
Phạm Thị Thu Nga	3.500.000.000			
Lại Thu Huyền (*)	5.000.000.000			
Đỗ Thị Hải (*)			122.925.255	
b) Dài hạn	17.984.786.687		23.703.786.687	
Cty CP ĐT Thời báo Chứng khoán Việt Nam	13.383.940.000		10.393.940.000	
Lại Thu Huyền (*)	2.550.000.000		2.004.000.000	
Nguyễn Thị Phương (*)	1.000.000.000		4.930.000.000	
Phạm Thị Kiên (*)	48.720.000		5.373.720.000	
Các Công ty khác (*)	1.002.126.687		1.002.126.687	
Cộng(a+b)	26.484.786.687		23.826.711.942	

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



Đơn vị tính: Đồng

5. PHẢI THU KHÁC	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	42.741.585.050		23.014.515.180	
Tạm ứng	9.780.821.336		7.311.083.438	
Lãi dự thu	3.225.648.040		509.034.074	
Phí ủy thác đầu tư	2.835.808.698		906.827.925	
Ủy thác đầu tư(**)	25.358.900.000		13.941.033.575	
Đặt cọc	5.000.000		5.000.000	
Phải thu khác	1.535.406.976		341.536.168	
b) Dài hạn	101.201.703.708		39.902.317.557	
Đặt cọc	5.314.416.800		5.314.416.800	
Ủy thác đầu tư(**)	38.929.430.156		30.733.812.100	
Phải thu dài hạn khác	513.627.657		513.627.657	
Công ty CP Đầu tư tài chính Kim Liên	53.103.768.095			
Hợp tác Dự án Khu Nhà ở CBCNV Báo Kinh tế Đô thị	3.340.461.000		3.340.461.000	
Cộng (a+b)	143.943.288.758		62.916.832.737	

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

Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	25.248.900.000	13.198.900.000
Lại Thu Huyền		700.000.000
Hồ Ngọc Hải		5.498.900.000
Vũ Quang Trung	5.498.900.000	
Lê Thị Hường	5.200.000.000	7.000.000.000
Trần Xuân Hòa	12.050.000.000	
Nguyễn Quốc Khánh	2.500.000.000	
b) Dài hạn	38.673.812.100	30.333.812.100
Phạm Thị Kiên	6.242.412.100	5.402.412.100
Hồ Văn Dũng	7.500.000.000	
Vũ Thị Thanh Hải	4.000.000.000	
Đỗ Thị Thanh Hương	6.700.000.000	
Nguyễn Thị Hương	14.231.400.000	
Nguyễn Thị Như Hoa		11.350.000.000
Lại Thu Huyền		9.000.000.000
Hồ Ngọc Hải		4.581.400.000
Cộng (a+b)	63.922.712.100	43.532.712.100

6. HÀNG TỒN KHO	Đơn vị tính: Đồng			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên vật liệu	1.594.856.781		866.287.213	
Công cụ dụng cụ	1.117.388.850		523.034.041	
Chi phí SXKD dở dang	192.397.312.291		8.124.894.178	
Hàng hóa	17.406.176.149		10.455.791.916	
Hàng hóa bất động sản	24.016.868.000		26.251.698.000	
Cộng	236.532.602.071		46.221.705.348	

7. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC	Đơn vị tính: Đồng	
	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	400.983.356	208.440.251
Chi phí trả trước khác	400.983.356	208.440.251
b) Dài hạn	10.025.437.578	5.281.702.604
Công cụ, dụng cụ, chi phí trả trước dài hạn khác	10.025.437.578	5.281.702.604
Cộng (a + b)	10.426.420.934	5.490.142.855

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

9. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH	Đơn vị tính: Đồng	
	Khoản mục	Phần mềm
Nguyên giá		
Số đầu năm		445.790.000
Số cuối năm		445.790.000
Hao mòn lũy kế		
Số đầu năm		418.414.167
Tăng do trích khấu hao		27.375.833
Số cuối năm		445.790.000
Giá trị còn lại		
Số đầu năm		
Số cuối năm		27.375.833

10. TĂNG, GIẢM BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ	Đơn vị tính: Đồng	
	Khoản mục	Bất động sản cho thuê
Nguyên giá		
Số đầu năm		59.907.602.436
Giảm trong năm		21.481.616.346
Số cuối năm		38.425.986.090
Hao mòn lũy kế		
Số đầu năm		59.907.602.436
Giảm trong năm		21.481.616.346
Số cuối năm		38.425.986.090
Giá trị còn lại		
Số đầu năm		
Số cuối năm		

11. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN	Đơn vị tính: Đồng				
	Khoản mục	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí SXKD dở dang	48.745.486.250		40.709.095.165		
Chi phí XDDB dở dang (i)	48.642.839.034		17.008.671.657		
Cộng	97.388.325.284		57.717.766.822		
(i) Trong đó	Số cuối năm		Số đầu năm		
Dự án Khu sinh thái nghỉ dưỡng Vườn Vua	48.642.839.034		17.008.671.657		

12. ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (Xem phụ lục 02)

13. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI		
Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thăng Long Phú Thọ	2.925.000.000	5.265.000.000
Cộng	2.925.000.000	5.265.000.000

14. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN		
Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	159.025.219.466	19.484.912.376
Công ty CP ĐT PT BĐS và Năng lượng tái tạo Việt Nam		10.936.314.686
Công ty CP TMSX và Đầu tư Hà Thành	1.083.897.660	
Công ty CP đầu tư và thương mại XNK Thủ Đức	59.800.120.842	
Công ty CP sản xuất và Xuất Nhập Khẩu Hà Nội	33.985.436.301	
Đỗ Thị Thanh Hương	7.485.000.000	
Hồ Thị Hồng Nhung	9.717.000.000	
Nguyễn Thị Thu Phương	13.407.000.000	
Lại Thu Huyền	19.980.000.000	
Dương Mạnh Tuấn	3.596.400.000	
Các nhà cung cấp khác	9.970.364.663	8.548.597.690
b) Dài hạn	1.349.311.948	1.349.311.948
Các nhà cung cấp khác	1.349.311.948	1.349.311.948
Cộng (a+b)	160.374.531.414	20.834.224.324

15. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC		
Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Công ty CP MBLAND INVEST (i)	90.000.000.000	90.000.000.000
Cty CP XD và TM Ngọc Minh -UDIC		5.817.220.500
Cty CP ĐT và TM XNK Thủ Đức (ii)	14.580.278.825	32.602.648.622
Đặng Thị Bích Hà (ii)		2.635.890.000
Trần Thanh Bình (ii)		1.102.500.000
Khách hàng khác	90.260.000	757.310.000
Cộng	104.670.538.825	132.915.569.122

(i) Ứng trước theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 186/2019/HĐHTĐT về việc hợp tác đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật... thuộc một phần Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

(ii) Ứng trước theo Hợp đồng Hợp tác đầu tư số 1010/2019/HĐ/TL-TTD về việc thi công xây dựng Nhà Biệt thự ven hồ thuộc Khu du lịch sinh thái Vườn Vua.

16. THUẾ & CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC				
Đơn vị tính: Đồng				
Chỉ tiêu	Số đầu năm	Số phải nộp	Số đã trả	Số cuối năm
THUẾ PHẢI NỘP				
Thuế GTGT	2.505.323.005	59.382.821.147	56.638.405.264	5.249.738.888
Thuế TNDN	29.839.682.435	18.674.102.009	29.959.777.998	18.554.006.446
Thuế TNCN	2.088.571.941	735.676.366	2.171.497.342	652.750.965
Tiền thuế đất		89.398.052.817	89.398.052.817	
Thuế, phí khác	223.774.472	3.000.000	224.050.000	2.724.472
Cộng	34.657.351.853	168.193.652.339	178.391.783.421	24.459.220.771

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.

17. CHI PHÍ PHẢI TRẢ		
Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
a) Ngắn hạn	25.406.053.434	489.757.159
Chi phí lãi vay	219.104.795	489.757.159
Chi phí dự án Vườn Vua	25.186.948.639	
b) Dài hạn		
Tiền thuế đất	361.260.000	513.540.000
Cộng (a+b)	25.767.313.434	1.003.297.159

18. PHẢI TRẢ KHÁC		
Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	6.812.864	
Bảo hiểm y tế		43.069
Đặt cọc mua bán Bất động sản	51.690.282.875	16.859.218.000
Phải trả, phải nộp khác	6.207.026.133	1.637.316.515
Cộng	57.904.121.872	18.496.577.584

19. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH (Xem phụ lục 03)

20. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN		
Đơn vị tính: Đồng		
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn		
Dự án Vườn Vua	104.705.714.414	
Dài hạn	14.952.760.171	2.366.086.182
Dự án Đại Mỗ	12.586.673.989	
Tòa nhà Viettel Quảng Ngãi	2.366.086.182	2.366.086.182
Cộng	119.658.474.585	2.366.086.182

21. VỐN CHỦ SỞ HỮU				
Đơn vị tính: Đồng				
a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu (Phụ lục 04)				
b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu				
Danh sách cổ đông góp vốn	Tỉ lệ (%)	Số cuối năm	Tỉ lệ (%)	Số đầu năm
Vốn góp của các cổ đông	100	909.153.040.000	100	826.502.770.000
Cộng	100	909.153.040.000	100	826.502.770.000

c) Các giao dịch về Vốn chủ sở hữu		
	Năm nay	Năm trước
Vốn góp đầu năm	826.502.770.000	826.502.770.000
Vốn góp tăng trong năm	82.650.270.000	
Vốn góp giảm trong năm		
Vốn góp cuối năm	909.153.040.000	826.502.770.000
d) Cổ phiếu	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	90.915.304	82.650.277
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng		
Cổ phiếu phổ thông	90.915.304	82.650.277
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
Cổ phiếu phổ thông	90.915.304	82.650.277
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành	10.000 đ/CP	10.000 đ/CP
e) Các Quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư phát triển	7.150.700.951	7.150.700.951
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	1.065.033.362	1.065.033.362
Cộng	8.215.734.313	8.215.734.313

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

1. DOANH THU Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	289.369.804.920	205.076.130.248
Hoạt động KD Bất động sản	182.128.061.361	98.709.928.982
Cộng	471.497.866.281	303.786.059.230

2. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Hàng bán bị trả lại		
Cộng		

3. DOANH THU THUẦN Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	289.369.804.920	205.076.130.248
Hoạt động KD Bất động sản	182.128.061.361	98.709.928.982
Cộng	471.497.866.281	303.786.059.230

4. GIÁ VỐN Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Hoạt động cung cấp dịch vụ, thương mại	262.150.836.382	192.398.567.484
Hoạt động KD Bất động sản	136.516.154.904	54.056.868.920
Cộng	398.666.991.286	246.455.436.404

5. DOANH THU TÀI CHÍNH Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Lãi tiền gửi, tiền cho vay, phí UTĐT	6.203.255.541	6.162.707.524
Lãi chuyển nhượng cổ phần	53.750.000.000	95.675.000.000
Cộng	59.953.255.541	101.837.707.524

6. CHI PHÍ TÀI CHÍNH Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	3.278.728.879	3.966.666.879
Tăng/ Giảm dự phòng tài chính		
Cộng	3.278.728.879	3.966.666.879

7. CHI PHÍ BÁN HÀNG Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lương	130.056.400	122.877.600
Chi phí hoa hồng môi giới	8.492.608.321	
Chi phí Marketing, sale	4.698.018.981	
Chi phí khác	395.808.156	155.856.030
Cộng	13.716.491.858	278.733.630

8. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí tiền lương	4.680.342.800	4.318.986.275
Chi phí khấu hao	1.358.592.220	1.354.743.899
Chi phí mua ngoài, chi phí bằng tiền khác	3.856.735.150	4.627.465.679
Lợi thế Thương mại phân bổ	2.340.000.000	2.340.000.000
Cộng	12.235.670.170	12.641.195.853

9. THU NHẬP KHÁC Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	449.622.015	4.617.343
Cộng	449.622.015	4.617.343

10. CHI PHÍ KHÁC Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khác	2.803.536.197	1.052.256.213
Cộng	2.803.536.197	1.052.256.213

11. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Tổng thu nhập trước thuế	106.146.153.646	145.403.101.227
Các khoản điều chỉnh tăng(2)	6.049.611.198	4.248.031.213
Các khoản điều chỉnh giảm (3)	4.946.828.199	4.169.006.109
Tổng thu nhập tính thuế(4=1+2-3)	107.248.936.645	145.482.126.331
- Thu nhập từ hoạt động KD BĐS (4.1)	28.294.974.385	
- Thu nhập từ hoạt động kinh doanh khác (4.2)	75.274.465.975	145.482.126.331
Thuế TNDN theo thuế suất phổ thông (5)	21.030.254.042	29.096.425.266
- Thuế hoạt động KD BĐS (5.1=4.1 x 20%)	5.658.994.877	
- Thuế hoạt động kinh doanh khác (5.2)	15.371.259.165	29.096.425.266
Thuế TNDN được miễn giảm, ưu đãi (30%)	2.421.144.121	
Thuế điều chỉnh cho năm trước		30.206.907
Thuế TNDN hoãn lại	8.535.883	(754.215.883)
Thuế TNDN hiện hành	18.609.109.921	29.820.434.242

12. LÃI CƠ BẢN - LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN(1)	72.831.156.039	116.070.258.099
Các điều chỉnh tăng hoặc giảm Lợi nhuận(2)		
Trích Quỹ KTPL(Tạm tính theo Kế hoạch)(3)		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông(4=1+2-3)	72.831.156.039	116.070.258.099
Cổ phiếu phổ thông lưu hành BQ trong kỳ(5)	82.944.648	82.650.277
Cổ phiếu phổ thông dự kiến phát hành thêm(6)		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu(7=4:5)	878	1.404
Lãi suy giảm trên cổ phiếu(8=4/(5+6))	878	1.404

(5) - Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ xem phụ lục số 07

(6) - Tại thời điểm phát hành Báo cáo này, Công ty chưa tăng vốn bổ sung

13. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ		
Đơn vị tính: Đồng		
	Năm nay	Năm trước
Chi phí nguyên vật liệu	5.457.622.481	9.903.467.580
Chi phí nhân công	12.595.321.333	12.117.293.174
Chi phí khấu hao TSCĐ	10.765.834.327	11.026.911.426
Chi phí dịch vụ mua ngoài, bằng tiền khác	393.460.375.173	223.987.693.707
Cộng	422.279.153.314	257.035.365.887

14. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH		
Đơn vị tính: Đồng		
a. Tài sản tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	166.915.306.383	97.972.155.933
Phải thu khách hàng	183.562.617.682	87.979.479.970
Phải thu khác	143.943.288.758	62.916.832.737
Phải thu về cho vay	26.484.786.687	23.826.711.942
Đầu tư tài chính	532.894.061.833	527.947.233.634
Cộng	1.053.800.061.343	800.642.414.216
b. Công nợ tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
Các khoản vay và nợ thuê tài chính	51.286.145.821	64.026.375.825
Phải trả người bán	160.374.531.414	20.834.224.324
Chi phí phải trả	25.767.313.434	1.003.297.159
Phải trả khác	57.904.121.872	18.496.577.584
Cộng	295.332.112.541	104.360.474.892

QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

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

QUẢN LÝ RỦI RO LÃI SUẤT

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

RỦI RO TÍN DỤNG

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

RỦI RO THANH KHOẢN

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

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

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số đầu năm			
Phải trả người bán	19.484.912.376	1.349.311.948	20.834.224.324
Chi phí phải trả	489.757.159	513.540.000	1.003.297.159
Phải trả khác	18.496.577.584		18.496.577.584
Vay và nợ thuê tài chính	53.858.980.000	10.167.395.825	64.026.375.825
Cộng	92.330.227.119	12.030.247.773	104.360.474.892

Chỉ tiêu	Từ 1 năm trở xuống	Từ 1 năm đến 5 năm	Tổng cộng
Số cuối năm			
Phải trả người bán	159.025.219.466	1.349.311.948	160.374.531.414
Chi phí phải trả	25.406.053.434	361.260.000	25.767.313.434
Phải trả khác	57.904.121.872		57.904.121.872
Vay và nợ thuê tài chính	40.000.000.000	11.286.145.821	51.286.145.821
Cộng	282.335.394.772	12.996.717.769	295.332.112.541

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

1. Số tiền thực vay trong năm	Năm nay	Năm trước
Tiền vay theo các KU thông thường	77.000.000.000	52.429.115.800
Cộng	77.000.000.000	52.429.115.800
2. Số tiền đã thực trả gốc vay	Năm nay	Năm trước
Tiền trả nợ gốc vay theo các KU thông thường	89.740.230.004	59.367.250.004
Cộng	89.740.230.004	59.367.250.004

VIII. THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

2.1. Các bên liên quan

Tên Công ty	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư Bất động sản Hà Thành	Công ty liên kết
Cty cổ phần Đầu tư Thời Báo Chứng Khoán Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	Công ty liên kết
Công ty cổ phần Đầu tư Tòa nhà Công nghệ xanh TIG- HDE	Công ty liên kết

2.2. Giao dịch với các bên liên quan

a. Giao dịch bán

Tên Công ty	Năm nay	Năm trước
Công ty Cổ phần Phân phối HDE	62.720.410.608	51.425.151.645
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	126.640.246	
Công ty cổ phần Đầu tư HDE Holdings		48.207.823.910
Cộng	62.847.050.854	99.632.975.555

b. Giao dịch mua

Tên Công ty	Nội dung	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Tòa nhà Công nghệ cao HDE	Thi công Xây lắp		36.259.715.650
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Dịch vụ	289.200.000	289.200.000
Công ty cổ phần Đầu tư BĐS Hà Thành	Dịch vụ	719.963.518	
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Thi công Xây lắp	47.647.753.224	53.580.170.909
Cộng		48.656.916.742	90.129.086.559

c. Giao dịch cho vay

Tên Công ty	Mối quan hệ	Năm nay	Năm trước
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	4.013.668.010	9.061.000.000
Cộng		4.013.668.010	9.061.000.000

2.3. Số dư với các bên liên quan

a. Nợ phải thu

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Phân phối HDE	Công ty liên kết	17.537.941.781	4.092.890.113
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	64.412.968	31.962.439
Cộng		17.602.354.749	4.124.852.552

b. Ứng trước cho người bán

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết	93.402.246.776	123.460.044.116
Cộng		93.402.246.776	123.460.044.116

c. Nợ phải thu về cho vay

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	Công ty liên kết	13.383.940.000	10.393.940.000
Cộng		13.383.940.000	10.393.940.000

c. Nợ phải trả

Tên Công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP Đầu tư HDE Holdings	Công ty liên kết		879.912.000
Cộng			879.912.000

3. THU NHẬP BỘ PHẬN QUẢN LÝ (PHỤ LỤC 08)

	Năm nay	Năm trước
Thu nhập Ban Giám đốc và HĐQT	1.492.320.922	950.670.600
Thu nhập Ban Kiểm soát	217.181.800	96.000.000
Cộng	1.709.502.722	1.046.670.600

4. BÁO CÁO BỘ PHẬN

(Xem phụ lục 05)

5. ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU MỘT LẦN

(Xem phụ lục 06)

6. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2021

NGUYỄN THỊ LOAN
Người lập biểu

PHẠM THỊ HỒNG NHUNG
Phụ trách Kế toán

NGUYỄN PHÚC LONG
Đại diện Pháp luật
Chủ tịch HĐQT



PHỤ LỤC SỐ 01

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH									
Đơn vị tính: Đồng									
TT	Chỉ tiêu	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, quản lý	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Tổng công tài sản cố định hữu hình		
I	Nguyên giá TSCĐ								
1	Số đầu năm	180.748.930.660	3.779.973.128	23.999.048.013	941.401.709	6.411.761.735	215.881.115.245		
2	Tăng trong năm		425.472.000				425.472.000		
	- Do mua sắm, xây mới		425.472.000				425.472.000		
3	Giảm trong năm	106.167.524.366	2.951.915.322	6.180.161.378		5.384.282.323	120.683.883.389		
	- Do phân loại	106.167.524.366	2.951.915.322	6.180.161.378		5.384.282.323	120.683.883.389		
4	Số cuối năm	74.581.406.294	1.253.529.806	17.818.886.635	941.401.709	1.027.479.412	95.622.703.856		
II	Hao mòn TSCĐ								
1	Số đầu năm	19.024.681.537	1.392.960.716	12.102.736.262	611.167.346	663.464.217	33.795.010.078		
2	Tăng trong năm	8.232.658.013	257.114.330	1.867.124.267	20.215.909	361.345.975	10.738.458.494		
	- Do trích khấu hao TSCĐ	8.232.658.013	257.114.330	1.867.124.267	20.215.909	361.345.975	10.738.458.494		
3	Giảm trong năm	11.112.610.718	860.685.065	1.268.071.130		220.631.184	13.461.998.097		
	- Do phân loại	11.112.610.718	860.685.065	1.268.071.130		220.631.184	13.461.998.097		
4	Số cuối năm	16.144.728.832	789.389.981	12.701.789.399	631.383.255	804.179.008	31.071.470.475		
III	Giá trị còn lại								
1	Số đầu năm	161.724.249.123	2.387.012.412	11.896.311.751	330.234.363	5.748.297.518	182.086.105.167		
2	Số cuối năm	58.436.677.462	464.139.825	5.117.097.236	310.018.454	223.300.404	64.551.233.381		

PHỤ LỤC SỐ 02

12. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN						
Đơn vị tính: Đồng						
Khoản mục đầu tư	Giá gốc	Số cuối năm Dự phòng	Giá trị hợp nhất	Giá gốc	Số đầu năm Dự phòng	Giá trị hợp nhất
ĐẦU TƯ DÀI HẠN						
Đầu tư vào công ty liên kết	464.558.400.000		488.241.370.067	464.558.400.000	-	483.294.541.868
Công ty cổ phần Đầu tư Thời báo Chứng khoán Việt Nam	2.600.000.000		2.626.725.042	2.600.000.000		2.607.682.950
Cty TNHH Điện tử và Hàng gia dụng Hyundai Việt Nam	54.000.000.000		54.035.424.787	54.000.000.000		54.030.859.933
Công ty cổ phần Đầu tư Tòa Nhà Công nghệ Xanh TIG-HDE	93.158.400.000		102.615.666.954	93.158.400.000		102.616.854.028
Công ty cổ phần Phân phối HDE	61.000.000.000		60.966.328.562	61.000.000.000		60.960.784.700
Công ty CP Đầu tư Bất động sản Hà Thành	108.000.000.000		108.156.628.424	108.000.000.000		108.134.214.331
Công ty cổ phần Đầu tư HDE Holdings	145.800.000.000		159.840.596.298	145.800.000.000		154.944.145.926
Góp vốn vào đơn vị khác	44.733.779.231	(81.087.465)	44.652.691.766	44.733.779.231	(81.087.465)	44.652.691.766
Công ty Đầu tư Phát triển Bất động sản và Năng lượng tái tạo Việt Nam	35.000.000.000		35.000.000.000	35.000.000.000		35.000.000.000
Công ty CP Đầu tư Phát triển Đô thị Sinh thái Văn Trì	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766	9.733.779.231	(81.087.465)	9.652.691.766
Cộng (1+2)	509.292.179.231	(81.087.465)	532.894.061.833	509.292.179.231	(81.087.465)	527.947.233.634

PHỤ LỤC SỐ 03

18. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH							Đơn vị tính: Đồng	
CHỈ TIÊU	Số cuối năm		Phát sinh trong năm		Số đầu năm		Số có khả năng trả	Số có khả năng trả
	Giá trị	Số có khả năng trả	Vay vào	Trả nợ vay	Giá trị	Giá trị		
a) VAY NGẮN HẠN	40.000.000.000	40.000.000.000	75.000.000.000	88.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	40.000.000.000	40.000.000.000	75.000.000.000	88.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000
Ngân hàng Vietbank (1)	40.000.000.000	40.000.000.000	75.000.000.000	88.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000	53.858.980.000
Ngân hàng VietBank (3)								
b) VAY DÀI HẠN	11.286.145.821	11.286.145.821	881.250.004	881.250.004	10.167.395.825	10.167.395.825	10.167.395.825	10.167.395.825
Ngân hàng VietBank (3)	9.050.000.000	9.050.000.000	2.000.000.000	700.000.000	9.750.000.000	9.750.000.000	9.750.000.000	9.750.000.000
Ngân hàng Tienphongbank (2)	236.145.821	236.145.821		181.250.004	417.395.825	417.395.825	417.395.825	417.395.825
Vay cá nhân	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000					
Cộng (a+b)	51.286.145.821	51.286.145.821	77.000.000.000	89.740.230.004	64.026.375.825	64.026.375.825	64.026.375.825	64.026.375.825

(1) Tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số PGDTHO.DN.01200619 với Ngân hàng TMCP Việt Nam thương tín (Vietbank) - CN Hà Nội; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh thiết bị điện gia dụng và vật liệu xây dựng, thời hạn vay 6 tháng, lần đầu tiên ngày 20/12/2019; lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,5%/tháng.

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

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

PHỤ LỤC SỐ 04

20. VỐN CHỦ SỞ HỮU							Đơn vị tính: Đồng	
CHỈ TIÊU	Vốn góp của chủ sở hữu	Quý đầu tư Phát triển	Quý khác của Chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Tổng cộng	Số cuối năm	
							Giá trị	Số có khả năng trả
NĂM TRƯỚC								
1. Số dư đầu năm	826.502.770.000	7.150.700.951	1.065.033.362	64.504.305.806	100.600.874.578	999.823.684.697		
2. Số tăng trong năm	-	-	-	116.070.258.099	144.266.624.769	260.336.882.868		
- Tăng do lãi				116.070.258.099	266.624.769	116.336.882.868		
- Tăng vốn trong năm					144.000.000.000	144.000.000.000		
- Tăng do hợp nhất								
3. Số giảm trong năm	-	-	-	42.794.187.665	-	42.794.187.665		
- Phân phối lợi nhuận				42.794.187.665		42.794.187.665		
- Giảm do hợp nhất								
4. Số cuối năm	826.502.770.000	7.150.700.951	1.065.033.362	137.780.376.240	244.867.499.347	1.217.366.379.900		
NĂM NAY								
1. Số dư đầu năm	826.502.770.000	7.150.700.951	1.065.033.362	137.780.376.240	244.867.499.347	1.217.366.379.900		
2. Số tăng trong năm	82.650.270.000	-	-	72.831.156.039	14.697.351.803	170.178.777.842		
- Lãi năm nay				72.831.156.039	14.697.351.803	87.528.507.842		
- Tăng vốn trong năm	82.650.270.000					82.650.270.000		
- Tăng do hợp nhất								
3. Số giảm trong năm	-	-	-	83.130.270.000	-	83.130.270.000		
- Phân phối lợi nhuận				83.130.270.000		83.130.270.000		
4. Số cuối năm	909.153.040.000	7.150.700.951	1.065.033.362	127.481.262.279	259.564.851.150	1.304.414.887.742		

PHỤ LỤC SỐ 05

VIII.04 - BÁO CÁO BỘ PHẬN

Đơn vị tính: Đồng

a) Báo cáo theo lĩnh vực kinh doanh

TT	Năm nay	Kinh doanh bất động sản	Thương mại	Dịch vụ khác	Tổng bộ phận đã báo cáo	Loại trừ	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	182.128.061.361	256.783.542.927	32.586.261.993	471.497.866.281		471.497.866.281
2	Doanh thu thuần bán hàng cho các bộ phận khác				0	0	0
3	Khấu hao và chi phí phân bổ	142.595.076.324	234.969.599.724	34.292.942.540	411.857.618.588	0	411.857.618.588
4	Khấu hao và chi phí không phân bổ			12.761.534.726	12.761.534.726		12.761.534.726
5	Tổng cộng chi phí(3+4)	142.595.076.324	234.969.599.724	47.054.477.266	424.619.153.314		424.619.153.314
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	39.532.985.037	21.813.943.203	(14.468.215.273)	46.878.712.967		46.878.712.967
7	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ không phân bổ						425.472.000
8	Nợ phải trả bộ phận không phân bổ						552.619.879.869

b) Báo cáo theo khu vực địa lý

TT	Năm nay	Hà Nội	Phú Thọ	Quảng Trị	Tổng bộ phận đã báo cáo	Điều chỉnh	Tổng cộng toàn DN
1	Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài	291.578.904.265	179.918.962.016		471.497.866.281		471.497.866.281
2	Tổng chi phí đã phát sinh mua sắm TSCĐ		425.472.000		425.472.000		425.472.000
3	Tài sản bộ phận	1.299.023.711.323	714.399.245.191	244.065.813.820	2.257.488.770.334	400.454.002.723	1.857.034.767.611

PHỤ LỤC SỐ 06

Đơn vị tính: Đồng

VIII. 05. TỔNG HỢP ẢNH HƯỞNG CỦA VIỆC GHI NHẬN DOANH THU - GIÁ VỐN HOẠT ĐỘNG CHO THUÊ BĐS 1 LẦN

Chỉ tiêu	KQKD năm 2020	KQKD phân bổ cho năm nay	Tổng cộng
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	471.497.866.281	62.448.936.170	533.946.802.451
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	0		0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp DV	471.497.866.281	62.448.936.170	533.946.802.451
4. Giá vốn hàng bán	398.666.991.286	54.887.420.791	453.554.412.077
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp DV	72.830.874.995	7.561.515.379	80.392.390.374
6. Doanh thu hoạt động tài chính	59.953.255.541		59.953.255.541
7. Chi phí tài chính	3.278.728.879		3.278.728.879
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	<i>3.248.613.965</i>		<i>3.248.613.965</i>
Lãi lỗ từ Công ty liên doanh liên kết	4.946.828.199		4.946.828.199
8. Chi phí bán hàng	13.716.491.858		13.716.491.858
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	12.235.670.170		12.235.670.170
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	108.500.067.828	7.561.515.379	116.061.583.207
11. Thu nhập khác	449.622.015		449.622.015
12. Chi phí khác	2.803.536.197		2.803.536.197
13. Lợi nhuận khác	(2.353.914.182)	0	(2.353.914.182)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	106.146.153.646	7.561.515.379	113.707.669.025
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	18.609.109.921	1.512.303.076	20.121.412.997
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	8.535.883	0	8.535.883
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	87.528.507.842	6.049.212.303	93.577.720.145

Năm 2020 Công ty đã kết thúc các thỏa thuận đối với hoạt động cho thuê dài hạn 50 năm thu tiền một lần. Theo đó, các bên đã kết thúc hoạt động thuê trước thời hạn nhưng đều thống nhất không thu lại số tiền tương ứng với các năm chưa thuê đã trả



PHỤ LỤC SỐ 07

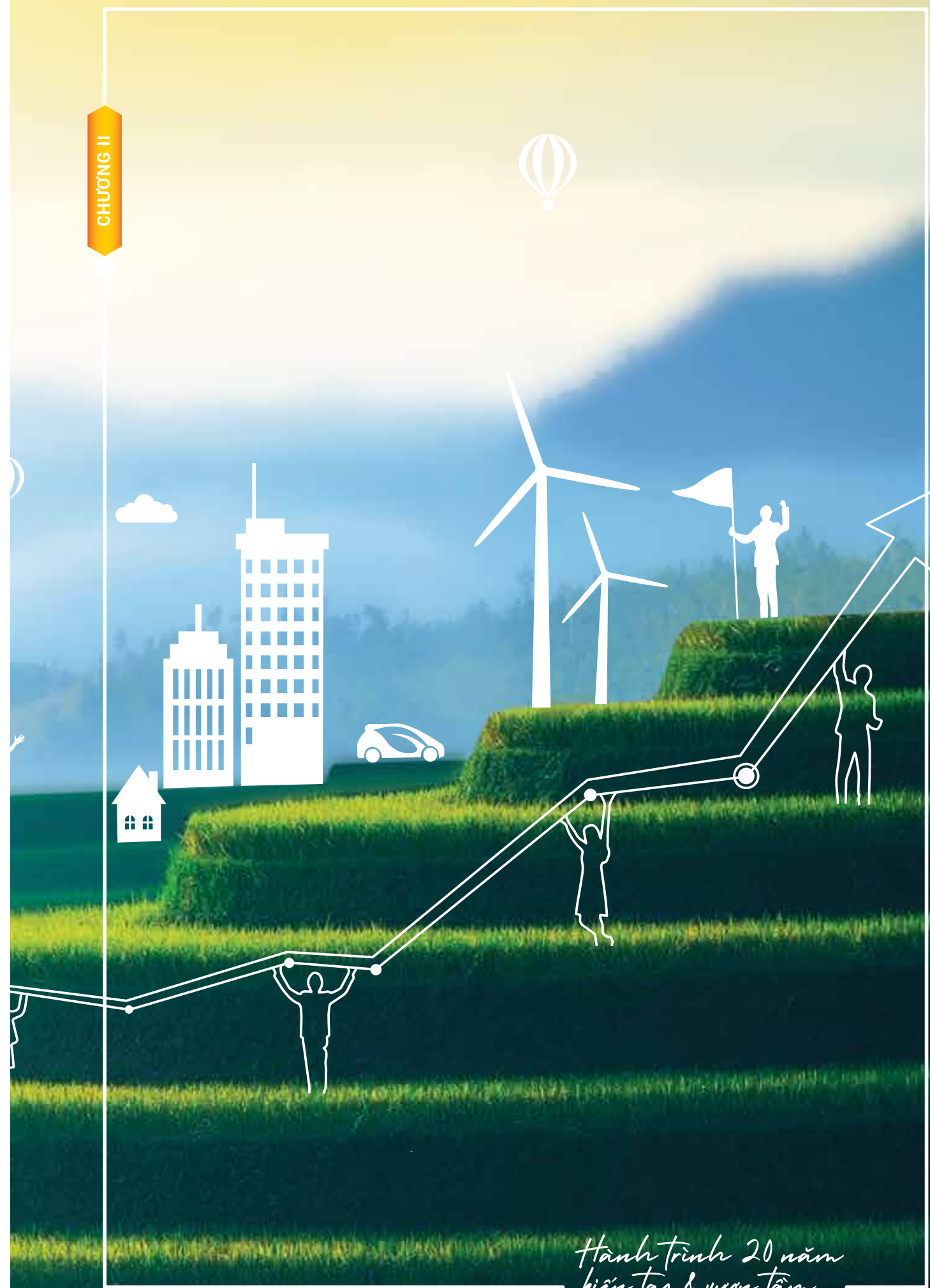
TT	CHỈ TIÊU	Ngày giao dịch	Số lượng CP (2)	Mệnh giá (3)	" Giá trị (4) = 2x3 "	Số ngày lưu hành trong kỳ (5)	" Số cổ phiếu lưu hành bình quân (6) = 2x5/365 "
I	Số lượng cổ phiếu đầu năm		82.650.277	10.000	82.650.277		82.650.277
II	Số lượng cổ phiếu phát hành thêm trong kỳ	18/12/2020	8.265.027		8.265.027		294.371
III	Số lượng cổ phiếu mua lại		8.265.027	10.000	8.265.027	13	294.371
IV	Số lượng cổ phiếu cuối năm		90.915.304		90.915.304		
IV	Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành trong kỳ (I+II-III)						82.944.648

THU NHẬP BỘ PHẬN QUẢN LÝ

PHỤ LỤC SỐ 08

STT	HỌ VÀ TÊN	CHỨC DANH	Năm nay	Năm trước
I	HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN GIÁM ĐỐC		1.492.320.922	950.670.600
1	Nguyễn Phúc Long	Chủ tịch HĐQT	346.053.100	314.497.100
2	Lê Văn Châu	PPCTHĐQT	30.000.000	30.000.000
3	Trần Xuân Đại Thắng	Ủy viên	164.781.400	445.773.500
4	Hồ Thanh Hương	Ủy viên	12.000.000	24.000.000
5	Hồ Ngọc Hải	Ủy viên - Quyền TGĐ	221.540.000	
6	Đào Thị Thanh	Ủy viên - Phó Tổng GD	231.419.311	
7	Nguyễn Việt Việt	Ủy viên	24.000.000	20.000.000
8	Phạm Công Phong	PTGD	347.409.611	
9	Nguyễn Minh Quân	PTGD	115.117.500	116.400.000
II	BAN KIỂM SOÁT		217.181.800	96.000.000
1	Trần Hải Văn	Trưởng ban	24.000.000	48.000.000
2	Phạm Thị Hồng Nhung	Ủy viên	12.000.000	24.000.000
3	Hồ Thị Thu Hà	Ủy viên	24.000.000	24.000.000
4	Nguyễn Thị Kim Oanh	Trưởng ban	145.181.800	
5	Trần Xuân Đại Thắng	Ủy viên	12.000.000	

CHƯƠNG II



Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm



ThangLong Invest
Group

BÁO CÁO TÀI CHÍNH CÔNG TY MẸ

Báo cáo tài chính Công ty Mẹ
được kiểm toán

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

www.tig.vn



*Hành trình 20 năm
kiến tạo & vươn tầm*