



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển



# BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2017

[www.tienbo.com](http://www.tienbo.com)

## THÔNGIỆP CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



**T**hay mặt Hội đồng Quản trị và Ban Lãnh đạo Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB), tôi xin gửi tới Quý cổ đông lời chào trân trọng cùng lời chúc sức khỏe, hạnh phúc và thành công.

Năm 2018, Tập đoàn Tiến Bộ sẽ kỷ niệm 20 năm thành lập và phát triển – chặng đường 1/5 thế kỷ tạo dựng vị thế và giá trị thương hiệu của mình như ngày hôm nay. Từ một công ty nhỏ kinh doanh trong ngành xây dựng, Tiến Bộ dần “lấn sân” sang sản xuất cầu lông thi đấu, nội thất, bất động sản, kinh doanh thương mại. . . . Dù tham gia ngành nào, Tiến Bộ đều ghi dấu ấn trong lòng khách hàng, đối tác là một tập đoàn minh bạch, nghiêm túc, cẩn trọng và chính vì thế luôn thành công và doanh thu lợi nhuận tăng trưởng bền vững qua từng năm. Tự hào là doanh nghiệp đi tiên phong trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên về xây dựng nhà ở xã hội, chung cư, trung tâm thương mại. Tiến Bộ đã từng bước vượt qua những khó khăn, thách thức để có được thành công như ngày hôm nay.

Cơ hội và tương lai đang vô cùng rộng mở trước mắt nhưng đi kèm với đó là muôn vàn thách thức trong thế giới đang biến đổi không ngừng. Tuy nhiên tôi tin tưởng với lãnh đạo công ty giàu kinh nghiệm, cán bộ công nhân viên thạo nghề và tinh thần nỗ lực “khó khăn nào cũng vượt qua, trở ngại nào vẫn tiến bước”, Tiến Bộ sẽ luôn vững bước thành công trong chặng đường sắp tới.

Thay mặt hội đồng quản trị, tôi xin trân trọng cảm ơn sự tín nhiệm và ủng hộ của Quý vị cổ đông, cảm ơn sự hợp tác của đối tác và khách hàng. Đặc biệt, tôi muốn dành lời cảm ơn chân thành tới toàn thể CBCNV tập đoàn Tiến Bộ, những người đã cùng tôi chung sức chung lòng cho đến ngày hôm nay.

Chủ tịch HĐQT  
**Phùng Văn Bộ**



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## I. GIỚI THIỆU CÔNG TY

Thông tin chung về công ty .....	3
Lịch sử hình thành và phát triển .....	4
Ngành nghề kinh doanh .....	5 - 6
Các giải thưởng tiêu biểu 2017 .....	7 - 8
10 sự kiện tiêu biểu 2017 .....	9 - 10
Vốn điều lệ - cơ cấu cổ đông .....	11 - 12
Sơ đồ tổ chức và bộ máy quản lý .....	13 - 24
Định hướng phát triển .....	25 - 26
Các rủi ro .....	27 - 28

- Tên doanh nghiệp** : Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ
- Tên tiếng Anh** : Tien Bo Group Joint Stock Company
- Tên viết tắt** : Tien Bo Group
- Trụ sở** : Ngõ 1, đường Bắc Kạn, Tổ 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp. Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên
- Vốn điều lệ** : 425.699.850.000 VNĐ (Bốn trăm hai mươi lăm tỷ, sáu trăm chín mươi chín triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng)
- Giấy ĐKKD** : 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008 thay đổi lần thứ 12 ngày 27/09/2017.
- Điện thoại** : (84-208) 3 756 699
- E-mail** : Chungcutienbo@gmail.com
- Website** : [www.tienbo.vn](http://www.tienbo.vn)
- Logo** :  **TTB**  
Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển
- Mã chứng khoán** : TTB

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ được thành lập năm 1998 với ngành nghề kinh doanh chính là: Sản xuất vật liệu xây dựng, Bất động sản, sản xuất cầu lông, kinh doanh thương mại thép, dịch vụ nghỉ dưỡng, nhà hàng.

**Ngày 14/12/2009:** Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận là Công ty đại chúng theo công văn số 2876/UBCK-QLPH.

**Ngày 05/03/2008,** đánh dấu một mốc quan trọng trong quá trình hình thành và phát triển của Công ty. Công ty chuyển đổi từ Công ty TNHH Tiến Bộ thành Công ty cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ gồm 3 cổ đông sáng lập. Vốn điều lệ hoạt động 20 tỷ đồng.

**Năm 2004,** Công ty chuyển đổi từ Doanh nghiệp tư nhân sang hình thức Công ty TNHH Tiến Bộ có hai thành viên trở lên.

**Ngày 27/9/2017:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 425 tỷ đồng

**Ngày 01/12/2016:** Công ty tăng vốn điều lệ lên 387 tỷ đồng.

**Ngày 26/01/2015:** Công ty đã chính thức được niêm yết cổ phiếu trên Sở giao dịch chứng khoán Hà Nội.

**Ngày 31/12/2014:** TTB được Sở GDCKNN chấp thuận đăng ký niêm yết.

Định hướng trở thành 1 Tập đoàn mạnh và năng động trong nhiều lĩnh vực, hiện nay Công ty tập chung hoạt động đầu tư kinh doanh các lĩnh vực chính bao gồm: Bất động sản, sản xuất cầu lông thi đấu, kinh doanh thương mại thép, kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng, nhà hàng và các ngành nghề đa dạng khác.

## Kinh doanh Bất động sản (TTB Home)



## Kinh doanh thương mại thép (TTB Stell)



## Sản xuất cầu lông thi đấu (TTB Bami)



## Kinh doanh dịch vụ nghỉ dưỡng (TTB Condotel)



## Kinh doanh dịch vụ nhà hàng (TTB Restu)



Địa bàn kinh doanh của Tập đoàn Tiến Bộ bao gồm Thái Nguyên và các tỉnh lân cận như Bắc Giang, Bắc Ninh, Hà Nam, Hà Nội, Vĩnh Phúc. . . Trong thời gian tới Tập đoàn Tiến Bộ sẽ tiếp tục mở rộng địa bàn hoạt động tới các địa bàn khác còn chưa được quan tâm, đầu tư đúng mức, để tiếp tục tạo ra những công trình, những dự án góp phần làm “thay da đổi thịt” cho các địa phương nơi đây và đưa tới những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất.

## **Năm 2008**

- Cúp vàng sản phẩm dịch vụ xuất sắc 2008
- Bằng khen đã có thành tích trong công tác góp phần vào sự nghiệp xây dựng Chủ nghĩa xã hội và bảo vệ Tổ Quốc do Thủ Tướng chính phủ nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam trao tặng.
- Cúp vàng sản phẩm dịch vụ xuất sắc 2008

## **Năm 2009**

- Cúp vàng chứng nhận ISO 2009
- Cúp vàng sản phẩm dịch vụ xuất sắc 2009
- Bằng khen đã có thành tích trong việc Xây dựng và Phát triển Cộng đồng Chủ tịch Phòng thương mại và Công nghiệp Việt Nam trao tặng

## **Năm 2010**

Bằng khen đã đạt danh hiệu Doanh Nghiệp xuất sắc năm 2010 do BCH Liên Đoàn Lao Động tỉnh Thái Nguyên trao tặng.

Cúp vàng doanh nghiệp tiêu biểu 1000 năm Thăng Long Hà Nội

Bằng khen đã có thành tích xuất sắc về công tác An Toàn – Vệ sinh lao động năm 2010 do Bộ trưởng Bộ Lao Động – thương Binh và Xã Hội trao tặng

Bằng khen đạt danh hiệu thanh niên tiến tiến làm theo lời Bác năm 2010 do BCH Đoàn TNCS Hồ Chí Minh Tỉnh Thái Nguyên trao tặng

## **Năm 2011**

Cup vàng doanh nghiệp và cộng đồng 2011

Cúp vàng Việt Nam được người tiêu dùng yêu thích 2011

Cúp vàng sản phẩm vì cộng đồng 2011.

Cup vàng ISO 2011

Bằng khen đã đạt thành tích xuất sắc trong công tác Hội các phong trào Doanh nghiệp trẻ Thái Nguyên kỳ 2008 – 2011 do UB TW Hội DNT Việt Nam trao tặng.

Bằng khen cho sản phẩm Giàn giáo xây dựng với danh hiệu “Hàng Việt Nam được tiêu dùng yêu thích” Lần thứ II – 2011

Bằng khen đã có thành tích trong phong trào thi đua yêu nước năm 2011 do Chủ tịch UBND TP Thái Nguyên trao tặng



## **Năm 2012**

Bằng khen đã có thành tích xuất sắc trong công tác Hội và phong trào Doanh Nghiệp trẻ Tỉnh Thái Nguyên năm 2012 trao tặng.

Bằng khen đã có nhiều đóng góp trong lĩnh vực an ninh xã hội – vì trách nhiệm cộng đồng

Bằng khen về thành tích xuất sắc trong công tác 2 năm 2009 – 2013 do Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên trao tặng

## **Năm 2013**

Giải thưởng Sao vàng Đất Việt năm 2013

Bằng khen doanh nghiệp trẻ tiêu biểu năm 2013 do tỉnh Thái Nguyên trao tặng

## **Năm 2014**

Giải thưởng sao đỏ 100 doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu năm 2014

Bằng khen doanh nghiệp trẻ tiêu biểu năm 2014 do tỉnh Thái Nguyên trao tặng.

## **Năm 2015**

Bằng khen Doanh nghiệp xuất sắc của tỉnh Thái Nguyên năm 2015.

Bằng khen doanh nhân tiêu biểu Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên năm 2015

## **Năm 2016**

Bằng khen Hiệp hội Bất động sản Việt Nam “ Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã có nhiều đóng góp trong các hoạt động và góp phần tích cực cho sự phát triển hiệp hội Bất động sản Việt Nam

Bằng khen Doanh nghiệp xuất sắc của tỉnh Thái Nguyên năm 2016

Bằng khen tập thể lao động xuất sắc 2016 do tỉnh Thái Nguyên trao tặng

## **Năm 2017**

Bằng khen Doanh nghiệp xuất sắc của tỉnh Thái Nguyên Năm 2017

Bằng khen doanh nhân tiêu biểu tỉnh Thái Nguyên năm 2017

1



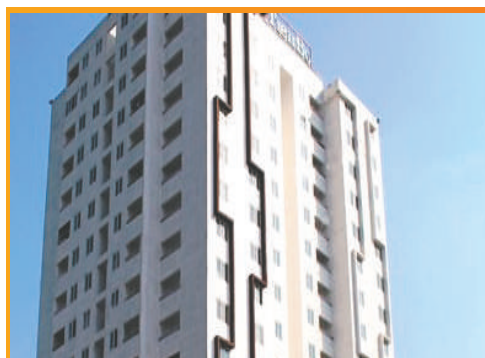
Tháng 02/2017 Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ tổ chức khánh thành chung cư TBCO1, tại địa chỉ Tổ 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Chung cư TBCO 1 vinh dự được gắn biển “Công trình chào mừng kỷ niệm 55 năm Ngày thành lập thành phố Thái Nguyên (19/10/1962 – 19/10/2017)

2



Tháng 5/2017 Tập đoàn Tiến Bộ khởi công xây dựng tòa nhà A7- Dream Home trong dự án TBCO RIVER SIDE tại Tổ 14, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên

3



Tháng 10/2017 Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã hoàn thành công trình tòa nhà A4 - Seoul Sky trong dự án TBCO RIVER SIDE, tại tổ 14, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Tòa nhà với thiết kế 20 tầng kết hợp các dịch vụ tiện ích như: Nhà ở chung cư, condotel, nhà hàng, coffe...

4



Ngày 05/01/2018, tại Khu đô thị thông minh TBCO RIVER SIDE, tổ 14, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Công ty CP Tập đoàn Tiến Bộ đã tổ chức lễ Khai trương Nhà hàng BBQ Buffet đầu tiên, mở đầu cho chuỗi nhà hàng (TTB Restaurant) của TTB Group.

5



Ngày 26/01/2018 Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ long trọng tổ chức lễ kỷ niệm 19 năm ngày thành lập Công ty và tri ân khách hàng. Trải qua 19 năm hình thành và phát triển TTB luôn ghi dấu trong lòng khách hàng là Tập đoàn uy tín, vững mạnh với phương châm “Gia tăng niềm tin – hợp tác phát triển”.

## THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Vốn điều lệ: 425.699.850.000 đồng

Mã cổ phiếu: TTB

Sàn giao dịch: HNX (Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội)

Số lượng cổ phiếu niêm yết: 42.569.985 cổ phiếu

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 42.569.985 cổ phiếu

Cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Mệnh giá: 10.000 đồng/ cổ phiếu

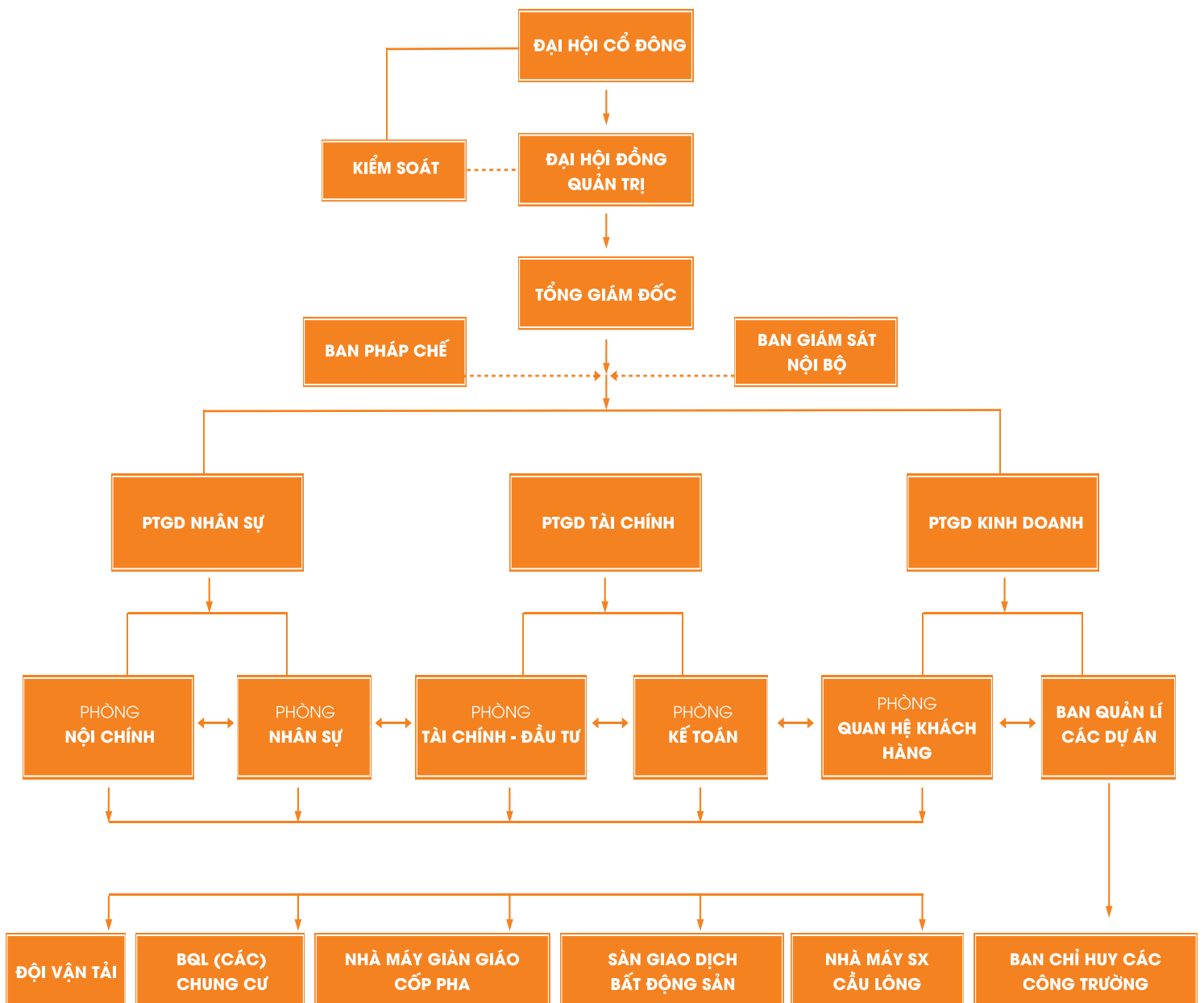
## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
<b>I. Cổ đông trong nước</b>	<b>320</b>	<b>42.314.955</b>	<b>99,4%</b>
Cá nhân	313	40.510.524	95,16%
Tổ chức	7	1.804.431	4,24%
<b>II. Cổ đông nước ngoài</b>	<b>8</b>	<b>255.030</b>	<b>0,6%</b>
Cá nhân	5	91.350	0,22%
Tổ chức	5	163.680	0,38%
<b>III. Cổ phiếu quỹ</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Tổng	<b>328</b>	<b>42.569.985</b>	<b>100,0%</b>

## DANH SÁCH CỔ ĐÔNG SỞ HỮU TỪ 5% VỐN ĐIỀU LỆ TRỞ LÊN

Tên cổ đông	Số cổ phần	Tỷ lệ (%)
Phùng Văn Bộ	4.746.170	11,15%
Phùng Văn Thái	4.611.519	10,83%
Thân Thanh Dũng	4.437.027	10,42%
<b>Tổng</b>	<b>13.794.716</b>	<b>32,40%</b>

## SƠ ĐỒ TỔ CHỨC



## ĐẠI HỘI CỔ ĐÔNG

Đại hội đồng cổ đông gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Đại hội đồng cổ đông có quyền và nghĩa vụ:

Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh hàng năm và định hướng phát triển của Công ty

Thông qua Báo cáo tài chính năm được kiểm toán, các báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát

Sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật pháp và Điều lệ Công ty.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Hội đồng quản trị là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông. Hội Đồng quản trị có 5 thành viên, trong đó có 1 chủ tịch và 4 thành viên HĐQT*



**Ông Phùng Văn Bộ**  
Chủ tịch HĐQT

Ông Phùng Văn Bộ sinh năm 1979. Ông Phùng Văn Bộ là cử nhân kinh tế và Thạc sỹ Quản trị kinh doanh. Với việc thành lập và điều hành Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ, ông Phùng Văn Bộ còn thành công trong việc phát triển các dự án Bất động sản lớn, các ý tưởng kinh doanh táo bạo và đa dạng hóa các ngành nghề kinh doanh của Công ty.



## Ông Phùng Văn Thái

*Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc*

Ông Phùng Văn Thái sinh năm 1979, là cử nhân kinh tế với nhiều năm kinh nghiệm tại Công ty xây dựng Thái Nguyên. Với kiến thức sâu rộng và kinh nghiệm dày dặn của mình, ông đã góp phần lớn vào thành công của TTB Group.

## Ông Thân Thanh Dũng

*Thành viên HĐQT*

Ông Thân Thanh Dũng sinh năm 1983, là cử nhân kinh tế. Ông Thân Thanh Dũng là thành viên HĐQT từ năm 2008 – nay, phụ trách hoạt động các dự án Bất động sản.

## Ông Tô Hữu Khánh

*Thành viên HĐQT kiêm phó Tổng Giám đốc*

Ông Tô Hữu Khánh sinh năm 1949, là cử nhân quản trị nhân lực. Với nhiều năm kinh nghiệm tại các Công ty tư nhân, xí nghiệp nhà nước ông Tô Hữu Khánh đã có những đóng góp to lớn vào sự nghiệp phát triển của Tiến Bộ, tìm và đóng góp cho Tập đoàn Tiến Bộ những con người năng động sáng tạo và nhiệt huyết. Ông hiện phụ trách mảng quản lý nhân sự và Đảng bộ của Công ty.

## Ông Đặng Văn Huân

*Thành viên HĐQT*

Ông Đặng Văn Huân sinh năm 1964, là cử nhân địa chính với nhiều năm kinh nghiệm trong ngành địa chính, đo đạc bản đồ. Ông hiện phụ trách mảng địa chính các dự án Bất động sản của Công ty

## BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

*Ban Tổng Giám đốc bao gồm Tổng Giám đốc và các Phó tổng giám đốc, do HĐQT quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm. Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật của Công ty và là người điều hành cao nhất mọi hoạt động kinh doanh hàng ngày của công ty*



**Ông Phùng Văn Thái**  
Tổng Giám Đốc

Ông Phùng Văn Thái sinh năm 1979, là cử nhân kinh tế với nhiều năm kinh nghiệm tại Công ty xây dựng Thái Nguyên. Với kiến thức sâu rộng và kinh nghiệm dày dặn của mình, ông đã góp phần lớn vào thành công của TTB Group.

## **Ông Tô Hữu Khánh**

*Phó Tổng Giám đốc*

Ông Tô Hữu Khánh sinh năm 1949, là cử nhân quản trị nhân lực. Với nhiều năm kinh nghiệm tại các Công ty tư nhân, xí nghiệp nhà nước ông Tô Hữu Khánh đã có những đóng góp to lớn vào sự nghiệp phát triển của Tiến Bộ, tìm và đóng góp cho Tập đoàn Tiến Bộ những con người năng động sáng tạo và nhiệt huyết. Ông hiện phụ trách mảng quản lý nhân sự và Đảng bộ của Công ty.

## **Bà Phùng Thị Nam**

*Phó Tổng Giám đốc*

Bà Phùng Thị Nam sinh năm 1976, là cử nhân kinh tế. Bà Phùng Thị Nam được bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng Giám đốc Công ty từ tháng 11/2014 – nay. Mảng phụ trách chính của bà Phùng Thị Nam là quản lý sản xuất và kinh doanh Cầu lông Tiến Bộ.

# **BAN KIỂM SOÁT**

*Ban Kiểm soát do ĐHĐCĐ bầu ra, là tổ chức thay mặt cổ đông để kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của công ty.*

## **Bà Dương Thị Vân** *Tổng Giám Đốc*

Bà Dương Thị Vân sinh năm 1988, là cử nhân kinh tế. Bà Dương Thị Vân được bổ nhiệm làm Trưởng Ban kiểm soát từ tháng 9/2014- nay.

## **Ông Hoàng Giang**

*Thành viên Ban Kiểm Soát*

Ông Hoàng Giang sinh năm 1983, là cử nhân kinh tế và Thạc sỹ Quản trị kinh doanh. Ông Hoàng Giang được bổ nhiệm là thành viên Ban Kiểm soát từ tháng 11/2014 – nay.

## **Ông Nguyễn Giang Nam**

*Thành viên Ban Kiểm Soát*

Ông Nguyễn Giang Nam sinh năm 1980, là cử nhân quản trị kinh doanh. Ông Nguyễn Giang Nam được bổ nhiệm là thành viên Ban kiểm soát từ tháng 11/2014 – nay.

## CÁC PHÒNG BAN CHỨC NĂNG KHÁC

*Công ty có các phòng ban chức năng hỗ trợ cho Ban Giám đốc thực hiện các kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty được vận hành tốt. Công ty gồm có 06 phòng ban chức năng:*

### **Phòng Kinh Doanh**

Có chức năng tham mưu giúp việc cho Ban Tổng Giám đốc Công ty hoạch định các phương án sản xuất kinh doanh, trực tiếp nghiên cứu thị trường, nguồn hàng, khách hàng trong và ngoài nước để xúc tiến các hoạt động thương mại.

Xây dựng kế hoạch, định hướng sản xuất kinh doanh hàng năm, hàng quý, hàng tháng cũng như theo dõi tình hình thực hiện kế hoạch để kịp thời đề xuất với Ban Tổng Giám đốc điều chỉnh kế hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế;

Tham mưu cho Ban Tổng Giám đốc giao chỉ tiêu kinh doanh cho các đơn vị trực thuộc Công ty. Theo dõi, thúc đẩy tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh;

Tổng hợp, phân tích và lập báo cáo tình hình hoạt động và tình hình kinh doanh tháng, quý, 6 tháng, cả năm và theo yêu cầu của Ban Tổng Giám đốc Công ty;

Thu thập, phân tích, tổng hợp thông tin thị trường; xây dựng và triển khai thực hiện kế hoạch tiếp thị, quảng cáo của Công ty.

## Phòng Kinh Doanh

Xây dựng kế hoạch tài chính hàng năm, giao chỉ tiêu tài chính cho các đơn vị trực thuộc và trực tiếp kiểm tra, đôn đốc quá trình thực hiện.

Bảo toàn, phát triển và khai thác sử dụng hiệu quả các nguồn vốn và tài sản của Công ty, thu xếp tài chính cho các đề án phát triển kinh doanh của Công ty.

Xây dựng các phương án vay tín dụng, hợp tác kinh doanh, liên doanh liên kết vốn, thực hiện các cam kết khi vay vốn.

Tổ chức quản lý tài chính đối với các đề án đầu tư của Công ty kể cả các đề án hợp tác kinh doanh, liên doanh liên kết.

Xây dựng quy chế hoạt động tài chính, tín dụng, giá cả và hạch toán kinh tế của Công ty, của các đơn vị trực thuộc. Hướng dẫn việc thực hiện quy chế, quy định về tài chính theo pháp luật hiện hành.

Tổng hợp, lập báo cáo định kỳ về tài chính, tình hình trích lập và sử dụng các quỹ tập trung của Công ty và các đơn vị trực thuộc, đề xuất các biện pháp để tăng cường quản lý công tác tài chính của Công ty.

Nghiên cứu thị trường, tìm kiếm cơ hội đầu tư, lập kế hoạch đầu tư trình Lãnh đạo Công ty về các dự án xây dựng; Dự án kinh doanh phát triển nhà; Dự án sản xuất công nghiệp; Dự án xây dựng cơ bản, đầu tư chiều sâu, mở rộng năng lực sản xuất của Công ty; Dự án liên doanh, liên kết trong và ngoài nước. . .

Lập hoặc xin ý kiến lãnh đạo công ty thuê tư vấn lập báo cáo kinh tế-kỹ thuật xây dựng công trình, Báo cáo đầu tư xây dựng công trình.

Tổ chức triển khai thực hiện các dự án đầu tư từ giai đoạn chuẩn bị đầu tư đến khi có giấy phép xây dựng.

Kiểm tra, giám sát, kiểm soát hiệu quả của quá trình thực hiện dự án và hoạt động đầu tư của Công ty.

Tổng hợp tình hình triển khai dự án đầu tư xây dựng trong Công ty, kiến nghị các biện pháp giải quyết khó khăn, vướng mắc báo cáo Lãnh đạo Công ty theo quy định.

Trên cơ sở thực tiễn đầu tư, kinh doanh, phối hợp cung Phòng, Ban chức năng liên quan để phân tích, đánh giá hiệu quả, đúc rút kinh nghiệm sau đầu tư, tập hợp hồ sơ dự án lưu trữ theo quy định.

## Trung tâm Báo chí và truyền thông

Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty về các lĩnh vực báo chí, truyền thông

Nghiên cứu, hoạch định, tổ chức triển khai các hoạt động truyền thông của Công ty.

Tư vấn về các hoạt động liên quan đến truyền thông nhằm đảm bảo thực hiện đúng quy định, định hướng chiến lược phát triển chung của Công ty.

## Ban quản lý các dự án

Tổ chức và quản lý công tác đấu thầu cho các dự án của Công ty.

Tham mưu cho Ban lãnh đạo Công ty trong việc thẩm định giá đầu vào nguyên vật liệu, vật tư, thiết bị xây dựng để phục vụ cho việc triển khai thực hiện các dự án của Công ty;

Lập kế hoạch và thực hiện mua/bán các vật tư, thiết bị theo đơn đặt hàng của các dự án/công ty trong Công ty.

Tiếp nhận, quản lý, cấp phát các vật tư, thiết bị đúng xuất xứ, quy cách, số lượng, chủng loại.

Thực hiện bảo hành, sửa chữa thiết bị, tập hợp hồ sơ liên quan phục vụ công tác thanh, quyết toán dự án;

Kiểm tra, giám sát việc sử dụng vật tư tại các đơn vị thành viên trong Công ty.



## Phòng Kế Toán

Soạn thảo thể thức và phương pháp hạch toán kế toán thống nhất trong toàn Công ty.

Tổ chức kiểm tra xử lý báo cáo kế toán - thống kê định kỳ của các đơn vị trực thuộc và lập báo cáo tổng hợp kế toán - thống kê của Công ty theo quy định hiện hành; đảm bảo tính pháp lý của số liệu tổng hợp.

Là đầu mối tiến hành công tác kiểm kê, đánh giá lại vật tư, tài sản, tiền vốn của toàn Công ty, là thường trực Hội đồng kiểm kê và thanh lý tài sản của Công ty.

Thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện đối chiếu, thu hồi công nợ một cách thường xuyên. Thực hiện và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc thực hiện kịp thời các khoản thu nộp nghĩa vụ Ngân sách, các loại thuế và các nghĩa vụ tài chính khác của toàn Công ty.

Chủ trì công tác kiểm toán, kiểm tra và hướng dẫn các đơn vị trực thuộc thực hiện đúng nguyên tắc, thể lệ và chế độ kế toán của Nhà nước.

Giám sát công tác quyết toán các đề án đầu tư, giúp Tổng Giám đốc phê duyệt quyết toán các đề án đầu tư của Công ty.

Phối hợp với các đơn vị dịch vụ để quản lý việc chuyển nhượng cổ phần, cổ phiếu của Công ty, phát hành sổ cổ đông.

## Các mục tiêu chủ yếu của công ty

*Với mục tiêu đạt top 3 Công ty tư nhân lớn nhất tại Thái Nguyên, Công ty phát triển Bất động sản lớn nhất Thái Nguyên, top 5 Công ty sản xuất cầu lông thi đấu tại Việt Nam. . .*

*Tập đoàn Tiến Bộ xác định mục tiêu chiến lược giai đoạn 2018 – 2023 như sau:*

### **Tầm nhìn**

Trở thành 1 trong 3 tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Thái Nguyên và lọt top 500 Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam.

Giữ vững vị trí số 1 về Bất động sản tại Thái Nguyên, triển khai mở rộng các dự án tại các tỉnh thành khác trong cả nước.

Trở thành 1 trong 5 Công ty sản xuất cầu lông lớn nhất cả nước.

Trở thành nhà phân phối Thép (TTB – Stell) lớn nhất khu vực Trung du miền núi Bắc Bộ

Các mảng kinh doanh, dịch vụ khác như: chuỗi nhà hàng TTB – Restaurant, Nghỉ dưỡng TTB – Condotel. . . tiếp tục phát triển và khẳng định vị thế tại Thái Nguyên.

### **Sứ mệnh**

Cung cấp những sản phẩm và dịch vụ tốt nhất đến khách hàng, nâng cao giá trị cuộc sống.

### **Triết lý doanh nghiệp**

Chúng tôi xây dựng niềm tin từ sự hài lòng của khách hàng, gia tăng niềm tin – hợp tác phát triển

### **Giá trị cốt lõi**

Trách nhiệm – Năng động – Sáng tạo – Chuyên nghiệp – Hiệu quả

### **Mục tiêu khác**

Đào tạo tuyển dụng nhân sự có chất lượng cao có tính kế thừa và bền vững đáp ứng yêu cầu quốc tế hóa và phát triển của Công ty.

Từng bước tiến dần không hạn chế tỷ lệ sở hữu cổ phiếu cho nhà đầu tư nước ngoài tại Công ty; tham gia thị trường tài chính quốc tế bằng việc phát hành chứng khoán quốc tế và niêm yết chứng khoán của Công ty tại thị trường nước ngoài.

Tham gia tạo lập quỹ đầu tư bất động sản trong và ngoài nước.

## Các mục tiêu chung và dài hạn

*Qua giai đoạn hình thành và trưởng thành 20 năm, Công ty đã mở rộng phát triển triển cả về bề rộng và chiều sâu trong nhiều ngành, lĩnh vực đầu tư của nền kinh tế: Bất động sản, nghỉ dưỡng, dịch vụ, thương mại, sản xuất... Sang giai đoạn phát triển tiếp theo, kế hoạch 05 năm, cùng với sự điều chỉnh cơ cấu kinh tế vĩ mô của Nhà nước, Công ty xác định tái cơ cấu lại các lĩnh vực kinh doanh, tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi và xây dựng lại hệ thống quản lý Công ty với các lĩnh vực cụ thể như sau:*

### **Lĩnh vực đầu tư phát triển dự án và xây dựng**

Tập chung phát triển các dự án Bất động sản tỉnh lẻ, các tỉnh có mức độ tăng trưởng cao, thu hút vốn đầu tư FDI lớn như Thái Nguyên, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc. . . .

Đa dạng các loại hình sản phẩm đầu tư: Căn hộ, đất nền, nhà liền kề, biệt thự, dịch vụ nghỉ dưỡng, khách sạn, . . . . .

Phát triển một đơn vị xây dựng mạnh trong vòng 5 năm.

Đóng vai trò là đơn vị thực hiện thi công các dự án có quy mô lớn với tiến độ và chất lượng tốt nhất

### **Lĩnh vực sản xuất**

Đầu tư mở rộng sản xuất cầu lông, đưa sản phẩm tiến dần vào miền Trung và Miền Nam.

Sản xuất các sản phẩm tiềm năng khác như: Nội thất, dụng cụ chăm sóc sức khỏe. . . .

### **Lĩnh vực thương mại và dịch vụ**

Phát triển chuỗi hệ thống cửa hàng phân phối thép, tập trung vào các địa phương, tỉnh thành có tốc độ công nghiệp hóa cao.

Các dịch vụ nghỉ dưỡng, condotel, nhà hàng, coffe tiếp tục được mở rộng và nâng cao chất lượng.

Nghiên cứu đầu tư các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, làm đẹp. . .

## **Rủi ro về kinh tế**

Rủi ro về kinh tế là loại rủi ro hệ thống thông qua những biến động như tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất,... có tác động trực tiếp hoặc gián tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong nền kinh tế nói chung. Vì vậy, việc phân tích các yếu tố vĩ mô của nền kinh tế sẽ làm rõ mức độ tác động của loại rủi ro này cũng như đưa ra được các biện pháp hạn chế, khắc phục mức độ ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty.

## **Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất xảy ra khi doanh nghiệp có nhu cầu sử dụng vốn vay từ ngân hàng dẫn đến chi phí đi vay tăng ảnh hưởng đến lợi nhuận của doanh nghiệp. Trong những năm qua lãi suất trên thị trường biến động không ngừng với nhiều những chính sách được ban hành như thắt chặt chính sách tiền tệ, áp trần lãi suất, hỗ trợ lãi suất cho doanh nghiệp đã ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp. Lãi suất ngân hàng cũng có những rủi ro nhất định đối với hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ. Tuy nhiên rủi ro này không quá lớn vì hệ số nợ trên tổng tài sản chỉ 0,36 lần. Bên cạnh đó, do điều kiện thị trường thuận lợi và chính sách duy trì lãi suất thấp để ổn định hoạt động sản xuất, hồi phục kinh tế của nhà nước, lãi suất tiếp tục được kì vọng không có sự thay đổi lớn trong ngắn hạn.

## Rủi ro về luật pháp

Rủi ro về luật pháp là những thay đổi trong hệ thống các văn bản luật trực tiếp hoặc gián tiếp điều chỉnh hoạt động của Công ty.

Hệ thống pháp luật của nước ta hiện nay chưa được hoàn chỉnh, việc vận dụng pháp luật vào thực tế còn nhiều khó khăn. Sự điều chỉnh của các văn bản luật thuộc lĩnh vực kinh doanh của công ty thiếu nhất quán, thiếu ổn định và có những quy định chồng chéo nhau, đôi khi các văn bản hướng dẫn thi hành chưa đầy đủ, thiếu cập nhật gây khó khăn trong việc áp dụng. Tuy nhiên, Việt Nam đã gia nhập Tổ chức thương mại thế giới (WTO) nên môi trường pháp lý dần hoàn thiện và tuân theo các quy định chung của quốc tế.

Để hạn chế rủi ro về luật pháp này, Công ty luôn chủ động, thường xuyên cập nhật quy định pháp luật, tìm hiểu, nghiên cứu về các thay đổi của pháp luật đồng thời thông tin kịp thời tới toàn thể cán bộ, nhân viên và cổ đông của Công ty.

## Rủi ro đặc thù

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản việc tìm kiếm dự án, công tác đền bù, giải tỏa liên quan đến các dự án sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, công trình và sẽ tác động đến tình hình hoạt động của Công ty.

Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và tại Việt Nam hiện nay việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Do vậy, đã có những ảnh hưởng không nhỏ đến tình hình tài chính của các công ty xây dựng, đặc biệt là tình hình công nợ phải thu, phải trả và dòng tiền hoạt động.

Bên cạnh đó, giá cả các yếu tố đầu vào của ngành xây dựng, đặc biệt là thép luôn biến động bất thường làm ảnh hưởng đến chi phí, tác động đến việc đến tăng giá vốn của các sản phẩm kinh doanh của Công ty. Tuy nhiên, nền kinh tế đang tăng trưởng, nhu cầu về nhà ở, thuê cao ốc, văn phòng và đầu tư hạ tầng cơ sở đang tăng cao, Công ty đã có uy tín trong ngành, và có đội ngũ cán bộ công nhân viên giàu kinh nghiệm nên việc đảm bảo được kế hoạch doanh thu và lợi nhuận đặt ra là khả thi.



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## II. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Kết quả hoạt động kinh doanh .....	30
Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án .....	31 - 33

# KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

*ĐVT: tỷ*

<b>Chi tiêu</b>	<b>Năm 2016</b>	<b>Năm 2017</b>	<b>% thay đổi</b>	<b>Kế hoạch 2018</b>
<b>Doanh thu thuần</b>	300,881	357,952	19%	400
<b>Chi phí</b>	263,294	311,085	18%	340
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	37,587	46,867	25%	60
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	30,067	37,587	23%	45

## Dự án TBCO RIVER giai đoạn 3



**Địa điểm:** Tổ 14, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ.

**Quy mô:** 12,9 ha

**Tiến độ:** Đã hoàn thành và bàn giao tòa nhà A4 của dự án, dự kiến quý 3 năm 2018 sẽ bàn giao tòa A7 và khởi công xây dựng tòa A5.





# Dự án Đất Vượng Phượng Hoàng Bắc Giang



**Địa điểm:** xã Nội Hoàng – huyện Yên Dũng – tỉnh Bắc Giang

**Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ

**Quy mô:** 22,5 ha

**Tiến độ:** Quý 3/2018 tiến hành giai đoạn 1 của dự án – đền bù, giải phóng mặt bằng.



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## III. BÁO CÁO CỦA HĐQT

Thành phần HĐQT.....	35
Hoạt động của HĐQT.....	36 - 37

# THÀNH PHẦN HĐQT

Hiện HĐQT có 05 (năm) thành viên, Chủ tịch HĐQT do HĐQT bầu ra. HĐQT chưa thành lập các tiểu ban. Hoạt động của HĐQT được phân công cụ thể cho các thành viên để thẩm tra các nội dung thuộc thẩm quyền của HĐQT để HĐQT ra quyết định, đồng thời giám sát, chỉ đạo, đôn đốc Ban điều hành Công ty triển khai thực hiện các nghị quyết, quyết định của HĐQT.

*Trong năm 2017, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của Công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban Tổng Giám đốc giúp Công ty không ngừng tăng trưởng, mở rộng hoạt động.*

## **Hoạch định chiến lược đầu tư**

Ngay từ đầu năm 2017, HĐQT đã thống nhất các chỉ tiêu kế hoạch kinh doanh của năm và được ĐHĐCĐ thông qua phù hợp với thực tế, định hướng tốt cho Ban Tổng Giám đốc trong triển khai thực hiện. Kết quả kinh doanh năm 2016 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trong tình hình kinh tế hiện nay.

HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu danh mục đầu tư, đánh giá lại hiệu quả các Dự án và mở rộng đầu tư các Dự án mới nhiều triển vọng như: Dự án TBCO RIVER SIDE, dự án Đất Vượng – Phường Hoàng Bắc Giang, dự án nhà ở xã hội Phố Yên... Ngoài các dự án về Bất động sản, các dự án về mở rộng xưởng sản xuất, phát triển khai thác dịch vụ cũng được HĐQT đánh giá và đưa ra các định hướng phát triển trong những năm tới.

## **Công tác chỉ đạo, giám sát đối với Ban Tổng Giám đốc**

HĐQT đã thực hiện hiệu quả công tác chỉ đạo, giám sát thông qua các hoạt động:

Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp quan trọng của Ban Tổng Giám đốc về việc triển khai các nghị quyết, quyết định của HĐQT, hoặc về việc chuẩn bị các đề án, dự án để trình HĐQT;

Theo dõi và nắm bắt quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, thông qua các báo cáo, văn bản của Ban Tổng Giám đốc. Trực tiếp chỉ đạo và góp ý đối với Ban Tổng Giám đốc trong một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh;

Tham dự và có ý kiến chỉ đạo trong các cuộc họp về xây dựng và giao kế hoạch sản xuất kinh doanh cho các đơn vị thành viên, báo cáo và kiểm điểm các công tác trọng điểm, công tác tổ chức lao động và chính sách nhân sự

Thành viên HĐQT kiêm nhiệm chức danh Tổng Giám đốc điều hành trực tiếp Công ty mẹ, có điều kiện thực thi các quyết định cũng như ý kiến định hướng của HĐQT, đảm bảo hoạt động sản xuất kinh doanh thường ngày của Công ty tuân thủ tuyệt đối các quyết định của HĐQT.

Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ. Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Công ty theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả.

Năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành Công ty. Đây là sự cố gắng rất lớn của Ban Tổng Giám đốc cũng như toàn thể cán bộ nhân viên của Công ty, tạo điều kiện để Công ty tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.

## **Kế hoạch định hướng của HĐQT**

Năm 2018 được dự báo là năm tiếp nối thành công về kinh tế vĩ mô của năm 2017 và tạo cơ hội phát triển mạnh mẽ cho thị trường bất động sản. Lãi suất thấp, lạm phát giảm, dự báo GDP tiếp tục tăng trưởng và chính sách điều hành được cải thiện là những tín hiệu tốt cho nền kinh tế trong năm 2018.

Với những dự đoán trên và để tiếp tục nâng cao hiệu quả trong việc sử dụng vốn của cổ đông và nhà đầu tư cũng như duy trì vị trí là một trong những Công ty lớn nhất Thái Nguyên, HĐQT Công ty sẽ tập trung vào các hướng hoạt động trong năm 2017 như sau:

Nâng cao hiệu quả sử dụng vốn thông qua việc tiếp tục phát huy thế mạnh thương hiệu để phát hành vốn cho các cổ đông chiến lược;

Tiếp tục triển khai kế hoạch chiến lược phát triển kinh doanh ba năm cho giai đoạn 2018 – 2022;

Củng cố và đẩy mạnh phát triển các ngành nghề cốt lõi của Công ty như: bất động sản, sản xuất cầu lông, thương mại thép, dịch vụ nghỉ dưỡng, nhà hàng...

Tích cực tìm kiếm cơ hội mở rộng địa bàn kinh doanh ra các tỉnh thành khác trong và ngoài nước;

Nâng cao công tác quản trị công ty đồng thời nâng cao vai trò quản trị và kiểm soát rủi ro trong quản trị tài chính, kế toán kiểm toán, quản lý rủi ro doanh nghiệp

Tối đa hóa quyền lợi của cổ đông, cân đối thích hợp với quyền lợi của các bên liên quan trong việc điều hành Công ty.



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## IV. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động.....	39
sản xuất kinh doanh	
Hoạt động của HĐQT .....	40 - 41

## Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh 2017

**Năm 2017**, nền kinh - tế xã hội Việt Nam đã trải qua nhiều biến động, đã đạt được nhiều kỳ tích như: tăng trưởng kinh tế đạt 6,81%, vượt chỉ tiêu 6,7% do Quốc hội đề ra, và là mức tăng trưởng cao nhất trong 10 năm qua. Lạm phát chỉ 3,53%, vốn FDI đầu tư đạt 36 tỷ... Tuy nhiên bội chi ngân sách, năng suất lao động thấp, thiên tai... vẫn là những thách thức với nền kinh tế.

**Năm 2017** với khả năng nắm bắt những triển vọng của nền kinh tế Việt Nam. Ban Tổng Giám đốc cùng toàn thể CBCNV đã hoàn thành xuất sắc kế hoạch sản xuất kinh doanh, vượt chỉ tiêu về tăng trưởng doanh thu và lợi nhuận do HĐQT đề ra như sau:

- Tổng doanh thu hợp nhất năm 2017: 361,613 tỷ đồng, tăng trưởng 19,53% so với năm 2016.
- Lợi nhuận trước thuế: 46,867 tỷ đồng, tăng trưởng 24,7% so với năm 2016.
- Lợi nhuận sau thuế: 37,493 tỷ đồng, tăng trưởng 24,7% so với năm 2016.
- Chi trả cổ tức: 10% bằng cổ phiếu, trong đó: 3,5% trả cổ tức năm 2015 và 6,5% năm 2016

Giá trị sổ sách của cổ phiếu TTB: 11.240 (mười một nghìn hai trăm bốn mươi đồng) đồng/cổ phiếu

Trong cơ cấu doanh thu năm 2017 thì hoạt động kinh doanh thương mại đạt 269 tỷ đồng chiếm 74% doanh thu, bao gồm các mảng kinh doanh: Thương mại thép, cho thuê giàn giáo – cốp pha, dịch vụ Condotel.

Hoạt động đầu tư, xây dựng Bất động sản mang lại doanh thu 78 tỷ đồng, đóng góp 21% doanh thu. Do các hoạt đầu tư xây dựng các dự án dựn phần lớn mới qua giai đoạn 1(Giải phóng mặt bằng và khởi công xây dựng) nên chưa ghi nhận doanh thu.

Các mảng kinh doanh khác của công ty như: Sản xuất cầu lông, sản xuất nội thất, dịch vụ nhà hàng, nghỉ dưỡng... chưa chiếm tỷ trọng cao cơ cấu doanh thu, nhưng hứa hẹn sẽ mang lại những doanh thu lớn trong những năm tới.



## Kế hoạch kinh doanh 2018

*Năm 2018 được dự báo là năm thuận lợi cho kinh tế và thương mại toàn cầu, trong đó có Việt Nam. GDP bình quân đầu người tăng, lãi suất ngân hàng giảm, tỷ lệ thất nghiệp giảm, lạm phát được giữ ở mức thấp, những chính sách của chính tạo điều kiện thuận lợi cho kinh tế tư nhân phát triển. . . những yếu tố này cộng hưởng và có tác động lớn tới những mục tiêu phát triển của Tập đoàn trong năm 2018. Ban Tổng Giám đốc đã đưa ra các phương hướng, mục tiêu cụ thể trong năm 2018 như sau:*

### **Bất động sản**

- Tiếp tục thực hiện giai đoạn 3 dự án TBCO RIVER SIDE, hoàn thành tòa Nhà A7- Dream Home, khởi công xây dựng tòa nhà A5, A6 của dự án;
- Giải phóng mặt bằng các dự án: Nhà ở xã hội Phố Yên, Đất Vượng – Phường Hoàng Bắc Giang, khu dân cư An Long – Đại Từ;
- Lập hồ sơ pháp lý dự án TTB Bắc Giang;
- Liên kết, hợp tác với các sàn giao dịch Bất động sản uy tín trong và ngoài địa bàn tỉnh Thái Nguyên;
- Tiếp tục cử các chuyên viên về Bất động sản đi học tập, trao đổi kinh nghiệm ở trong và ngoài nước.
- Khẳng định chất lượng và thương hiệu Bất động sản TTB - Home

### **Sản xuất cầu lông thi đấu**

- Mở rộng dây chuyền sản xuất mới;
- Tìm kiếm thị trường nguyên liệu đầu vào chất lượng, ổn định;
- Mở rộng thị trường tiêu thụ sản phẩm đến các tỉnh thành khác trong cả nước;
- Tiếp tục tài trợ các giải đấu trong và ngoài tỉnh Thái Nguyên;

Chỉ tiêu đề ra:

- + Cầu xốp: 150 vạn quả
- + Cầu gỗ: 30 vạn quả

## Kế hoạch kinh doanh 2018

### **Kinh doanh thương mại thép**

*Tiếp tục thiết lập và nhanh chóng mở rộng mạng lưới hệ thống các cửa hàng phân phối trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và các tỉnh lân cận với các nhiệm vụ chính:*

- Chỉ đạo tìm hiểu thông tin và hiểu rõ về khách hàng trong hiện tại và xu hướng phát triển trong tương lai để từ đó có các phương thức quản lý và thúc đẩy phát triển kinh doanh phù hợp;
- Chỉ đạo xây dựng và quản lý hệ thống phân phối cho các đơn vị kinh doanh.
- Chỉ đạo và trực tiếp tham gia việc xây dựng Kế hoạch của đơn vị hàng năm/hàng tháng với việc thiết lập các chương trình, kế hoạch tài chính và các yêu cầu tổ chức thực hiện phù hợp.
- Định hướng kinh doanh, quản lý, khai thác và phát triển hệ thống phân phối
- Chỉ đạo tổ chức thực hiện, đánh giá hiệu quả các chính sách, sản phẩm, chương trình liên quan đến hoạt động kinh doanh.
- Mở thêm 10 cửa hàng phân phối Thép TienBo

### **Dịch vụ nghỉ dưỡng, nhà hàng**

*Đây là mảng kinh doanh tiềm năng và mới đưa vào hoạt động nên định hướng trong năm 2018 của HĐQT và Ban Tổng Giám đốc là tập chung khẳng định chất lượng, dịch vụ tạo dựng niềm tin và dấu ấn trong lòng khách hàng với những chỉ tiêu, phương hướng cụ thể như sau:*

- Nâng cao chất lượng quản lý và dịch vụ
- Cử cán bộ, nhân viên đi học tập trao đổi kinh nghiệm
- Mở rộng hệ thống nhà hàng tại các vị trí đặc địa trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và dần mở rộng ra các tỉnh thành lân cận



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## V. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH CÔNG TY

Tình hình tài chính công ty .....	43
Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu .....	44

Chỉ tiêu	2016	2017	% tăng giảm
<b>Kết quả kinh doanh</b>			
Doanh thu thuần từ hoạt động kinh doanh	300,8	357,9	18,98
Giá vốn bán hàng	249,1	314,1	26,09
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	37,5	46,8	24,8
Lợi nhuận trước thuế	37,5	46,8	24,8
Lợi nhuận sau thuế	30,1	37,5	24,58
<b>Bảng cân đối kế toán</b>			
Tổng tài sản	548,3	638,4	16,43
Tài sản ngắn hạn	343,2	358,1	4,34
Tài sản dài hạn	205,1	280,3	36,66
Nợ phải trả	107,1	159,7	52,6
Vốn chủ sở hữu	441,2	478,7	8,49

# CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU



*ĐVT: tỷ*

Hạng mục	2016	2017
Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/ Nợ ngắn hạn	4,5	2,3
Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	3,4	1,6
Hệ số nợ vay/ Vốn chủ SH	0,2	0,3
Hệ số nợ vay/ Tổng tài sản	0,2	0,3
Vòng quay tài sản (doanh thu thuần/ tổng tài sản)	0,5	0,6
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	0,2	0,1
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ SH	0,07	0,08
Hệ số lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	0,05	0,06



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## VI. BÁO CÁO TÌNH HÌNH QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hoạt động của ĐHĐCĐ .....	46
Hoạt động của HĐQT .....	47 - 48

# HOẠT ĐỘNG CỦA ĐHĐCĐ

Tháng 04/2017, HĐQT Công ty đã triệu tập phiên họp ĐHĐCĐ thường niên để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. Theo đó, ĐHĐCĐ đã thông qua việc bầu Hội đồng Quản trị và Ban Kiểm soát nhiệm kỳ 2017 – 2021.

Tháng 08/2017, HĐQT lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản để thông qua việc chuyển sàn giao dịch từ HNX sang HSX

Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
Số 29/2017/NQ-HĐQT	10/03/2017	Góp vốn đầu tư thành lập Công ty cổ phần đầu tư TTB Bắc Giang và cử người đại diện quản lý vốn góp
Số 68/2017/NQ-HĐQT	29/04/2017	Thông qua báo cáo hoạt động của HĐQT Hoạt động của Ban kiểm soát 2016 Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh 2016 và phương hướng 2017 Báo cáo tài chính kiểm toán 2016
Số 74/2017/NQ-HĐQT	03/05/2017	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức 2015 và 2016
Số 134/2017/NQ-HĐQT	14/07/2017	Xin ý kiến cổ đông bằng văn bản
Số 135/2017/NQ-HĐQT	12/07/2017	Tham gia đấu giá thanh lý tài sản trên đất và quyền sử dụng đất
Số 135/2017/NQ-HĐQT	16/08/2017	Thông qua báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017
Số 135/2017/NQ-HĐQT	31/08/2017	Chuyển niêm yết cổ phiếu từ sàn HNX sang HSX



# GIAO DỊCH CỔ PHIẾU CỦA CỔ ĐÔNG NỘI BỘ VÀ NGƯỜI CÓ LIÊN QUAN



Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kì	Số cổ phiếu sở hữu cuối kì	Lí do tăng giảm
Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	4.314.700	4.746.170	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Phùng Văn Thái	Tổng Giám đốc	4.192.240	4.611.519	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Thân Thanh Dũng	Phó tổng Giám đốc	4.033.661	4.437.027	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Phùng Thị Nam	Phó tổng Giám đốc	1.268.650	1.659.515	Nhận cổ tức 2015 & 2016 mua thêm
Trần Thị Bích Huệ	Người có liên quan CTHĐQT	100.000	110.000	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Dương Thị Thu Lệ	Người có liên quan TGD	6.300	9.390	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Phùng Văn Thủy	Người có liên quan TGD	630	693	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Hứa Thị Diễm	Người có liên quan PTGD	1.050	1.155	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Thân Thành Thắng	Người có liên quan PTGD	1.050	1.155	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Thân Thanh Quyết	Người có liên quan PTGD	630	693	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Dương Thị Vân	Trưởng ban kiểm soát	42.000	42.600	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Dương Thị Dung	Người có liên quan TBKS	1.050	1.155	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Nguyễn Giang Nam	Thành viên BKS	10.500	11.550	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Tô Hữu Khánh	Thành viên HĐQT	630	693	Nhận cổ tức 2015 & 2016
Đặng Văn Huân	Thành viên HĐQT	2.100	2.310	Nhận cổ tức 2015 & 2016



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## VII. BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Đối với quản trị điều hành doanh nghiệp & thực hiện trách nhiệm xã hội	50
Văn hóa doanh nghiệp và quản trị nhân sự	51
Đối với phát triển dự án và tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường	52

## ĐỐI VỚI QUẢN TRỊ ĐIỀU HÀNH DOANH NGHIỆP

Tập đoàn Tiến Bộ luôn thực hiện minh bạch hoạt động theo và trên mức yêu cầu của quy định hiện hành. Mọi hoạt động khảo sát, quyết định và tiến hành đầu tư của Công ty đều được thực hiện trên cơ sở xin ý kiến của Đại hội cổ đông và được cập nhật, công bố thường xuyên, liên tục trên các phương tiện truyền thông, đại chúng.

Tiến Bộ xây dựng và áp dụng cơ cấu tổ chức, hệ thống quy định, quy chế và nội quy phù hợp với pháp luật hiện hành và các thông lệ quản trị được khuyến nghị trên thế giới.

Trong năm 2017, Công ty đã tiến hành rà soát và điều chỉnh toàn diện hệ thống tổ chức bộ máy nhằm nâng cao tính chuyên nghiệp, tiến dần đến các mô hình tiêu chuẩn tiên tiến về quản lý doanh nghiệp quốc tế.

## THỰC HIỆN TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI

Trong năm 2017, Công ty đã có nhiều chương trình thiện nguyện và đóng góp từ thiện cho các địa phương mà Công ty đầu tư, tiêu biểu như: Xây nhà tình nghĩa tại huyện Phú Bình, ủng hộ đồng bào miền Trung bị lũ lụt, tổ chức chương trình áo ấm vùng cao, thường xuyên tổ chức thăm hỏi các hộ dân sinh sống tại các tòa chung cư vào các ngày lễ như 27/2, 27/7 hay tổ chức sân chơi hoạt động chung cho cư dân nhí tại chung cư vào các ngày 1/6 hay trung thu 15/8.

## VĂN HÓA DOANH NGHIỆP VÀ QUẢN TRỊ NHÂN SỰ

Trong văn hóa doanh nghiệp và quản trị nguồn nhân lực, Công ty luôn chú trọng phát huy sức mạnh tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp năng động, chuyên nghiệp đồng thời phát triển và kiện toàn bộ máy nhân sự chất lượng cao cho Công ty.

Công ty là nơi tập trung những con người năng động, tràn đầy nhiệt huyết, nỗ lực học hỏi, phấn đấu không ngừng để hoàn thiện bản thân, lấy văn hóa Công ty là kim chỉ nam để điều chỉnh mọi hành vi, giao tiếp hàng ngày.

Công ty thường xuyên tổ chức các buổi giao lưu, tọa đàm về văn hóa doanh nghiệp giữa các bộ phận và với các Công ty khác trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

Công ty định hướng phát triển các khối ngành xanh và bền vững như: Nhà hàng, nghỉ dưỡng, khách sạn, chăm sóc sức khỏe. . . Các dự án đều đi kèm các tiện ích đồng bộ, điều này giúp mở rộng nhóm khách hàng, nhà đầu tư, qua đó tạo hoạt động ổn định và hiệu quả cho từng dự án.

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, Tiến Bộ đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, Tiến Bộ đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

## **Biện pháp quản lý**

Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm.

Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày (từ 7 giờ đến 17 giờ) không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm.

Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông.

## **Biện pháp kỹ thuật**

Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển.

Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt.

Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi.

Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực cổng ra vào (dự án và QL1) và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công.

Che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay.

## **Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải**

Sử dụng lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường.

Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng.

Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường. . . được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên.

## **Quản lý nguồn chất thải rắn**

Chất thải rắn xây dựng

Chất thải rắn xây dựng được thu gom hàng ngày, vệ sinh công trường gọn gàng sạch sẽ. Các loại chất thải rắn như sắt thép vụn, bao xi măng. . . được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đá tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường.

## **Chất thải rắn sinh hoạt**

Bố trí các thùng rác và thu gom về đúng nơi quy định, không vứt rác bừa bãi trong khu vực.

Hợp đồng với công ty môi trường đến thu gom và đưa đi xử lý.

## **Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải**

Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh.

Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại trong khói thải.

Trang bị đầy đủ các phương tiện bảo hộ lao động cho công nhân như khẩu trang chống bụi, nút tai chống ồn.



# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

## VIII. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Báo cáo tài chính ..... 54 - 60

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Chúng tôi Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ được lập ngày 7/03/2018 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 được trình bày từ trang 07 đến trang 46 kèm theo

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính 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 trình và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có các sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của kiểm toán viên**

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá 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 đã trung thực, hợp lý 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 Tổng 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 là cơ sở ý kiến của chúng tôi.

### **Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính

### **Các vấn đề cần nhấn mạnh:**

Trong năm 2017, Công ty có chuyển nhượng toàn bộ số cổ phần đầu tư vào Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S và Công ty cổ phần sản xuất và thương mại Khang Linh cho các nhà đầu tư cá nhân. Toàn bộ số tiền thu từ hoạt động chuyển nhượng này được thu bằng tiền mặt (chi tiết thuyết minh VI.03)

## BẢN CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>358.158.956.505</b>	<b>343.239.396.316</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	110	<b>V.01</b>	<b>8.406.686.507</b>	<b>31.740.300.186</b>
1. Tiền	111		8.406.686.507	31.740.300.186
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	120	<b>V.02</b>	<b>29.539.027.778</b>	<b>10.000.000.000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		29.539.027.778	10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>210.718.694.288</b>	<b>215.418.931.047</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.03</b>	24.872.951.851	44.787.432.767
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.04</b>	54.243.142.444	84.636.664.275
3. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
4. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>V.05</b>	25.000.000.000	5.700.000.000
5. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.06</b>	106.637.599.993	80.294.834.005
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	<b>V.07</b>	(35.000.000)	-
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>109.345.929.464</b>	<b>84.642.715.329</b>
1. Hàng tồn kho	141		109.345.929.464	84.642.715.329
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>148.618.468</b>	<b>1.437.449.754</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.10</b>	74.815.449	531.395.273
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		73.803.019	906.054.481
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>280.275.741.366</b>	<b>205.078.575.318</b>



## BẢN CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tài sản	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>7.700.545.611</b>	<b>8.517.676.834</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.11</b>	7.700.545.611	8.517.676.834
- Nguyên giá	222		10.821.884.569	10.691.810.569
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.121.338.958)	(2.174.133.735)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>V.09</b>	-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>176.304.227.536</b>	<b>149.269.735.889</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		134.632.323.842	111.744.244.749
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		41.671.903.694	37.525.491.140
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>95.000.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		95.000.000.000	45.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>	<b>V.10</b>	<b>1.270.968.219</b>	<b>2.291.162.595</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		1.270.968.219	2.291.162.595
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>683.434.697.871</b>	<b>548.317.971.634</b>

## BẢN CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>159.767.609.832</b>	<b>107.144.517.247</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>151.348.409.832</b>	<b>76.682.161.691</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<b>V.12</b>	31.767.496.201	12.929.450.681
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	<b>V.13</b>	2.639.073.579	578.691.555
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<b>V.14</b>	3.224.668.848	2.405.687.128
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	<b>V.15</b>	148.753.119	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		491.272.727	5.462.727.271
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<b>V.16</b>	625.875.292	626.455.844
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<b>V.17</b>	112.405.141.556	53.753.420.702
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		46.128.510	925.728.510
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>8.419.200.000</b>	<b>30.462.355.556</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	<b>V.17</b>	8.419.200.000	30.462.355.556
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuê thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-

## BẢN CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>478.667.088.039</b>	<b>441.173.454.387</b>
<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>478.667.088.039</b>	<b>441.173.454.387</b>
- Cổ phần phổ thông	411		425.699.850.000	387.000.000.000
- Cổ phần có quyền ưu đãi	411A		425.699.850.000	387.000.000.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	411B		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	412		3.999.794.545	3.999.794.545
4. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	414		757.872.548	757.872.548
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	417		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	418		1.808.348.854	1.808.348.854
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		-	-
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	420		46.401.222.092	47.607.438.440
trước	421A		8.907.588.441	17.539.659.316
- LNST chưa phân phối kỳ này	421B		37.493.633.651	30.067.779.124
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>638.434.697.871</b>	<b>548.317.971.634</b>

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	361.613.636.180	302.343.605.042
2. Các khoản giảm trừ	02		3.660.909.091	1.461.818.183
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 - 01 - 02)	10 11		357.952.727.089	300.881.786.859
4. Giá vốn hàng hóa	20	VI.2	314.119.640.483	249.123.653.652
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 - 10 - 11)	21		43.833.086.606	51.758.133.207
6. Doanh thu hoạt động tài chính	22	VI.3	20.469.146.106	120.242.340
7. Chi phí tài chính	23	VI.4	8.652.408.693	5.803.703.466
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	8.652.408.693	5.803.703.466
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	1.372.234.514	1.419.873.438
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh { 30 = 20 + (21 - 22) - (24+25) }	30 31		7.425.475.131	7.300.902.329
11. Thu nhập khác		VI.7	46.852.114.374	37.353.896.314
12. Chi phí khác	32		18.681.818	244.165.000
13. Lợi nhuận khác ( 40 = 31 - 32 )	40		3.003.302	10.673.594
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50 51		15.678.516	233.491.406
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành			46.867.792.890	37.587.387.720
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		9.374.159.239	7.519.608.596
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		-	-
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	944,76	1.266,64

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Nguồn vốn	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>			<b>46.867.792.890</b>	<b>37.587.387.720</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>	<b>01</b>		<b>(10.834.532.190)</b>	<b>6.476.305.865</b>
+ Khấu hao tài sản cố định	02		947.205.223	792.844.739
+ Các khoản dự phòng	03		35.000.000	-
- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(20.469.146.106)	(120.242.340)
+ Chi phí lãi vay	06		8.652.408.693	5.803.703.466
<b>3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>36.033.260.700</b>	<b>44.063.693.585</b>
- Tăng/giảm các khoản phải thu	09		24.762.258.098	(91.058.114.114)
- Tăng/giảm hàng tồn kho	10		(47.591.293.229)	(31.821.778.478)
- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11		15.978.651.244	-
- Tăng/giảm chi phí trả trước	12		1.476.774.200	(982.004.502)
- Tiền lãi vay đã trả	13		(8.503.6553.574)	(5.887.974.895)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(8.555.177.518)	(7.519.608.596)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(879.600.000)	(725.400.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</b>	<b>20</b>		<b>12.721.217.922</b>	<b>(253.887.614.858)</b>
				(14.095.453.319)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.276.486.553)	-
- Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(54.205.000.000)	(60.700.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		15.700.000.000	-
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(95.000.000.000)	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		64.170.000.000	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		948.089.654	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(72.663.396.899)</b>	<b>120.242.340</b>
				(74.675.210.979)
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH	31			278.213.476.364
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		131.173.475.000	80.689.020.702
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(94.564.909.702)	(47.129.644.444)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC</b>	<b>40</b>		<b>36.608.565.298</b>	<b>311.773.122.622</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(23.333.613.679)</b>	<b>(16.789.703.215)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>31.740.300.186</b>	<b>48.530.003.401</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>8.406.686.507</b>	<b>31.740.300.186</b>

