

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2-5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6-7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	8-11

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

5. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12-14
6. Báo cáo chi phí sản xuất và chi phí bán hàng	15-17
7. Báo cáo kết quả kinh doanh tài chính	18-21
8. Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	22-37

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 5
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	6 - 7
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	8 - 11
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	13 - 14
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	15 - 37



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần TECGROUP (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần TECGROUP được đổi tên từ Công ty Cổ phần Bất động sản và Xây dựng Trường Thành là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0105167260, đăng ký lần đầu ngày 28 tháng 02 năm 2011 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội chấp nhận thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp 14 lần. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ mười bốn ngày 05 tháng 3 năm 2018 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, Việt Nam.
- Điện thoại : 024 35599599

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh là:

- Sản xuất đồ gỗ xây dựng
- Sản xuất sản phẩm khác từ gỗ; sản xuất sản phẩm từ tre, nứa, rơm, rạ và vật liệu tết bện
- Sản xuất phụ tùng và bộ phận phụ trợ cho xe có động cơ và động cơ xe
- Xây dựng nhà các loại
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác
- Đại lý ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Đại lý ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
- Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác. Chi tiết: Bán lẻ phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống)
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ
- Xây dựng công trình công ích
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác
- Phá dỡ
- Chuẩn bị mặt bằng
- Lắp đặt hệ thống điện
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hoà không khí
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác
- Hoàn thiện công trình xây dựng
- Hoạt động xây dựng chuyên dụng khác
- Bảo dưỡng, sửa chữa ô tô và xe có động cơ khác
- Đại lý, môi giới, đấu giá. Chi tiết: Đại lý, môi giới (Không bao gồm môi giới chứng khoán, bảo hiểm, bất động sản và môi giới hôn nhân có yếu tố nước ngoài)
- Bán buôn vải, hàng may sẵn, giày dép
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Bán buôn đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện; Bán buôn giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng; Bán buôn máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và thiết bị khác dùng trong mạch điện)
- Bán buôn kim loại và quặng kim loại

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng
- Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Bán buôn phụ liệu may mặc và giày dép
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đầu trong các cửa hàng chuyên doanh. Chi tiết: Bán lẻ đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện trong các cửa hàng chuyên doanh; Bán lẻ giường, tủ, bàn, ghế và đồ dùng nội thất tương tự trong các cửa hàng chuyên doanh
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường)
- Hoạt động cấp tín dụng khác. Chi tiết: Dịch vụ cầm đồ
- Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đầu. Chi tiết: Hoạt động tư vấn đầu tư (Không bao gồm tư vấn pháp luật, tài chính, thuế, chứng khoán)
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. Chi tiết: Kinh doanh bất động sản
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ bất động sản: Dịch vụ môi giới bất động sản (chỉ hoạt động tại sàn giao dịch bất động sản của doanh nghiệp); Dịch vụ định giá bất động sản; Dịch vụ sàn giao dịch bất động sản; Dịch vụ tư vấn bất động sản; Dịch vụ quảng cáo bất động sản; Dịch vụ quản lý bất động sản.
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan. Chi tiết:
 - + Thiết kế kiến trúc công trình; Thiết kế quy hoạch xây dựng
 - + Thiết kế nội - ngoại thất công trình; thiết kế cảnh quan;
 - + Thiết kế kết cấu công trình;
 - + Thiết kế điện - cơ điện công trình;
 - + Thiết kế cấp - thoát nước;
 - + Thiết kế thông gió - cấp thoát nhiệt;
 - + Thiết kế mạng thông tin - liên lạc trong công trình xây dựng;
 - + Thiết kế phòng cháy - chữa cháy;
 - + Giám sát công tác xây dựng và hoàn thiện;
 - + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công trình;
 - + Giám sát công tác lắp đặt thiết bị công nghệ;
 - + Lập, thẩm tra dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - + Khảo sát địa hình;
 - + Khảo sát địa chất, địa chất thủy văn công trình;
 - + Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình;
 - + Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình dân dụng và công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật;
 - + Xác định, thẩm tra dự toán xây dựng;
 - + Thiết kế công trình xây dựng dân dụng và công nghiệp;
 - + Kiểm định, giám định chất lượng công trình xây dựng.
 - + Thiết kế hạ tầng kỹ thuật đô thị
 - + Thiết kế phòng cháy - chữa cháy
 - + Định giá xây dựng
 - + Lập, thẩm tra hồ sơ thanh toán, quyết toán vốn đầu tư xây dựng (Nghị định 59/2015/NĐ-CP của Chính phủ về Quản lý dự án đầu tư xây dựng ngày 18/6/2015)
- Quảng cáo
- Hoạt động thiết kế chuyên dụng. Chi tiết: Hoạt động trang trí nội thất
- Cho thuê xe có động cơ
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác. Chi tiết: Cho thuê máy móc, thiết bị xây dựng
- Đại lý du lịch

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Điều hành tua du lịch
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch
- Dịch vụ chăm sóc và duy trì cảnh quan
- Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh
- Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Chi tiết: Hoạt động của các khu giải trí.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Đặng Trung Kiên	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015 Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Đình Lợi	Phó chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 02 năm 2018
	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 08 năm 2015 Miễn nhiệm ngày 12 tháng 02 năm 2018
Ông Hoàng Mạnh Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Phan Ngọc Anh Cường	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 8 năm 2015
Ông Nguyễn Tích Phương	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2017
Ông Yasuo Kano	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 11 tháng 7 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 07 tháng 4 năm 2017

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Nguyễn Hoàng Giang	Trưởng ban	13 tháng 8 năm 2015
Bà Nguyễn Thị Diệu Quyên	Thành viên	13 tháng 8 năm 2015
Bà Ninh Thị Thanh	Thành viên	12 tháng 4 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái miễn nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Hoàng Mạnh Huy	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 06 tháng 7 năm 2017
Ông Nguyễn Diên	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 12 tháng 4 năm 2017
Ông Nguyễn Đình Chiến	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 19 tháng 5 năm 2017
Ông Đào Xuân Đức	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 01 tháng 02 năm 2016
Bà Đào Thị Thanh Hiền	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 22 tháng 5 năm 2017

Đại diện pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Hoàng Đình Lợi (đến ngày 04 tháng 3 năm 2018) và Ông Đặng Trung Kiên (từ ngày 05 tháng 3 năm 2018).

Ông Đặng Trung Kiên đã ủy quyền cho Ông Hoàng Mạnh Huy ký Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ-TEG ngày 05 tháng 3 năm 2018.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,



Hoàng Mạnh Huy
Tổng Giám đốc

Ngày 20 tháng 03 năm 2018



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



Headquarters : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970
Branch in Hà Nội : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area,
Phước Hải Ward, Nha Trang City
Branch in Cần Thơ : I5-13 Võ Nguyễn Giáp St., Cần Thơ City
www.a-c.com.vn

Số: 2.0239/18/TC - AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TECHGROUP**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần TECHGROUP (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 20 tháng 03 năm 2018, từ trang 08 đến trang 37, 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 cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

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 các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban 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 làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán 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 TECGROUP tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C
Chi nhánh Hà Nội



Phạm Quang Huy - Phó Giám đốc
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1409-2018-008-1

Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2014-008-1

Hà Nội, ngày 20 tháng 03 năm 2018

C.T. HAN VÂN HA NOI

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN		Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		100		30.947.478.135	59.960.264.078
I. Tiền và các khoản tương đương tiền		110	V.1	3.188.115.241	1.059.558.293
1.	Tiền	111		3.188.115.241	1.059.558.293
2.	Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn		130		27.660.938.286	58.839.858.772
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	6.398.622.750	9.105.905.172
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	1.632.094.020	-
3.	Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4.	Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5.	Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5	280.000.000	15.541.500.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	19.350.221.516	34.192.453.600
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho		140		-	-
1.	Hàng tồn kho	141		-	-
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác		150		98.424.608	60.847.013
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	78.094.200	60.847.013
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18.790.552	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.10	1.539.856	-
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5.	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		176.537.131.240	138.381.229.132
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		45.920.000.000	40.240.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	45.920.000.000	40.240.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		886.584.083	1.123.006.511
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	886.584.083	1.123.006.511
<i>Nguyên giá</i>	222		1.418.534.545	1.418.534.545
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(531.950.462)	(295.528.034)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	129.625.346.193	95.418.596.287
1. Đầu tư vào công ty con	251		90.200.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		19.150.000.000	78.300.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		20.900.000.000	17.500.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(624.653.807)	(381.403.713)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		105.200.964	1.599.626.334
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	105.200.964	1.599.626.334
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		207.484.609.375	198.341.493.210

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		10.475.445.287	9.877.706.700
I. Nợ ngắn hạn	310		10.475.445.287	9.639.966.700
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.9	45.950.000	355.584.500
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.10	2.226.554.399	8.575.043.732
4. Phải trả người lao động	314		270.802.184	199.513.140
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.11	180.000.000	180.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.12	414.398.704	13.265.328
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.13a	7.337.740.000	316.560.000
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		-	-
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		-	237.740.000
1. Phải trả người bán dài hạn	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	V.13b	-	237.740.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		197.009.164.088	188.463.786.510
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.14	197.009.164.088	188.463.786.510
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		179.999.980.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		179.999.980.000	150.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		17.009.184.088	38.463.786.510
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		8.463.806.510	38.463.786.510
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		8.545.377.578	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		207.484.609.375	198.341.493.210

Người lập biểu



Nguyễn Văn Hiếu

Kế toán trưởng



Đào Xuân Đức

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2018

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	96.785.085.308	133.414.796.605
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		96.785.085.308	133.414.796.605
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	88.647.318.544	101.129.130.253
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.137.766.764	32.285.666.352
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	8.745.614.753	13.003.496.326
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1.007.988.285	448.445.843
Trong đó: chi phí lãi vay	23		668.739.618	62.999.242
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	5.883.345.673	5.216.680.771
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9.992.047.559	39.624.036.064
11. Thu nhập khác	31	VI.6	1.850.000.097	37.360
12. Chi phí khác	32	VI.7	947.502.629	66.134.677
13. Lợi nhuận khác	40		902.497.468	(66.097.317)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		10.894.545.027	39.557.938.747
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.10	2.349.167.449	7.886.088.856
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>8.545.377.578</u>	<u>31.671.849.891</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Văn Hiếu

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		10.894.545.027	39.557.938.747
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.8	236.422.428	236.422.428
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	243.250.094	368.866.549
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(8.720.000.000)	(12.799.280.354)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	668.739.618	62.999.242
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		3.322.957.167	27.426.946.612
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		8.552.204.523	(5.454.177.328)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		-	-
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(1.544.223.812)	2.076.758.464
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.477.178.183	(1.377.923.420)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(291.530.729)	(64.158.937)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.10	(7.367.853.939)	(2.369.177.128)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		4.148.731.393	20.238.268.263
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		-	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(17.673.285.555)	(63.480.433.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		32.934.785.555	45.265.000.00
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(60.450.000.000)	(63.475.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		34.720.000.000	59.300.000.00
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.664.885.555	410.009.63
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(8.803.614.445)	(21.980.423.365)

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm nay
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.13	27.963.907.139	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.13	(21.180.467.139)	(316.560.000)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>		<i>6.783.440.000</i>	<i>(316.560.000)</i>
<i>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</i>	<i>50</i>		<i>2.128.556.948</i>	<i>(2.058.715.102)</i>
<i>Tiền và tương đương tiền đầu năm</i>	<i>60</i>	<i>V.1</i>	<i>1.059.558.293</i>	<i>3.118.273.395</i>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<i>Tiền và tương đương tiền cuối năm</i>	<i>70</i>	<i>V.1</i>	<i>3.188.115.241</i>	<i>1.059.558.293</i>

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Văn Hiếu

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức



Hoàng Mạnh Huy

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần TECGROUP (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là đầu tư, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty trong kỳ là: Kinh doanh thương mại vật liệu xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Công ty con

Công ty chỉ đầu tư vào công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành có trụ sở chính tại số nhà 92 Lê Lợi, phường Chánh Lộ, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi. Hoạt động kinh doanh chính của công ty con này là Xây dựng và kinh doanh bất động sản. Tại ngày kết thúc năm tài chính, tỷ lệ vốn góp của Công ty tại công ty con này là 89%, tỷ lệ quyền biểu quyết và tỷ lệ lợi ích tương đương với tỷ lệ vốn góp.

Các công ty liên doanh, liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Agritec	Thôn An Mỹ, xã Mỹ Hương, huyện Lương Tài, Bắc Ninh	Chế biến nông sản	34%	34%
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Thôn Tổ Hòa, xã Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, Hưng Yên	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30%	30%
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Thôn 1, Xã Xuân Hải, Huyện Sông Cầu, Tỉnh Phú Yên	Xây dựng	20%	20%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 19 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 18 nhân viên).

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết

Công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. 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 doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con, công ty liên kết. Nếu công ty con, công ty liên kết là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí thuê lại đất, chi phí công cụ dụng cụ và chi phí cải tạo văn phòng. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 24 tháng.

Chi phí thuê lại đất

Chi phí thuê lại thửa đất tại Khu Đồng Kỳ và Đồng Trong, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội đã đưa vào sử dụng và được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 24 tháng.

Chi phí cải tạo văn phòng

Chi phí cải tạo văn phòng tại địa chỉ Tầng 3 tòa nhà HEAC số 14-16 Hàm Long, Phan Chu Trinh, Hoàn Kiếm, Hà Nội được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ là 24 tháng.

6. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của loại tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải truyền dẫn là từ 6 – 10 năm.

7. Hợp đồng hợp tác kinh doanh

Hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát

Công ty ghi nhận trên Báo cáo tài chính các hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát các nội dung sau:

- Giá trị tài sản mà Công ty hiện sở hữu.
- Các khoản nợ phải trả mà Công ty phải gánh chịu.
- Doanh thu được chia từ việc bán hàng hóa hoặc cung cấp dịch vụ của liên doanh.
- Các khoản chi phí phải gánh chịu.

8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

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

- Phải trả người bán phản ánh 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 Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh 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 nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

9. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

10. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa 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. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hóa đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty 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.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

12. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chi được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

13. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

14. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

15. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.



CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	57.836.267	66.298.780
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	3.130.278.974	993.259.513
Cộng	3.188.115.241	1.059.558.293

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	90.200.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ⁽ⁱ⁾	90.200.000.000	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	19.150.000.000	(127.186.245)	78.300.000.000	(358.688.288)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành ⁽ⁱ⁾			39.200.000.000	(190.533.727)
Công ty Cổ phần Chợ truyền thống Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾			20.000.000.000	
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên ⁽ⁱⁱⁱ⁾			6.000.000.000	(11.140.303)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên ^(iv)	12.000.000.000	(10.932.456)	12.000.000.000	(4.850.094)
Công ty Cổ phần Agritec ^(v)	1.750.000.000	(116.253.789)	1.100.000.000	(152.164.164)
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ^(vi)	5.400.000.000			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	20.900.000.000	(497.467.562)	17.500.000.000	(22.715.425)
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn ^(vii)	17.500.000.000	(497.325.549)	17.500.000.000	(22.715.425)
Công ty Cổ phần Năng lượng Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa ^(viii)	3.400.000.000	(142.012)		
Cộng	130.250.000.000	(624.653.807)	95.800.000.000	(381.403.713)

- (i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Công ty sở hữu 4.450.000 cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành, chiếm 89% vốn điều lệ. Đây là số cổ phần đã mua lại từ các cá nhân gồm: Ông Đặng Trung Kiên với giá mua 39.200.000.000 VND, mệnh giá 24.500.000.000 VND; Ông Nguyễn Diên với giá mua: 19.125.000.000 VND, mệnh giá: 7.500.000.000 VND, Bà Nguyễn Cẩm Nhung với giá mua 16.575.000.000 VND, mệnh giá 6.500.000.000 VND và Bà Dương Thị Hồng Vân với giá mua 15.300.000.000 VND, mệnh giá 6.000.000.000 VND.
- (ii) Trong năm, Công ty đã bán 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Chợ truyền thống Việt Nam với giá bán là 26.920.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.
- (iii) Trong năm, Công ty đã bán 600.000 cổ phần của Công ty Cổ phần TTP Phú Yên với giá bán là 7.800.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty không còn nắm giữ cổ phiếu này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iv) Theo Nghị quyết số 20/2016/NQ-HĐQT ngày 19 tháng 9 năm 2016 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 12.000.000.000 VND tương đương 1.200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên, chiếm 20% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã thực góp được 12.000.000.000 VND.
- (v) Theo Nghị quyết số 21/2016/NQ-HĐQT ngày 07 tháng 11 năm 2016 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 2.000.000.000 VND tương đương 200.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Agritec, chiếm 34% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 650.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 1.750.000.000 VND, tương đương 29,71% vốn điều lệ (số đầu năm là 1.100.000.000 VND, tương đương 18,67% vốn điều lệ). Vốn điều lệ còn phải đầu tư vào Công ty Cổ phần Agritec là 250.000.000 VND.
- (vi) Theo Nghị quyết số 16/2017/NQ-HĐQT ngày 23 tháng 5 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 5.400.000.000 VND tương đương 540.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ, chiếm 30% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã thực góp được 5.400.000.000 VND.
- (vii) Theo Nghị quyết số 08/2016/NQ-HĐQT ngày 01 tháng 4 năm 2016 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư 2.000.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn (sau đây gọi tắt là "TTQN"), chiếm 20% vốn điều lệ, với mệnh giá 20.000.000.000 VND. Trong năm 2016, Công ty đã mua 2.500.000 cổ phần TTQN với giá mua bằng mệnh giá (10.000 VND/cổ phần) và đã bán 750.000 cổ phần TTQN, với giá chuyển nhượng 13.200.000.000 VND. Trong năm 2017, Công ty không thực hiện giao dịch mua, bán cổ phần này. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 1.750.000 cổ phần TTQN, chiếm 17,5% vốn điều lệ.

Theo Nghị quyết số 02/2018/NQ-HĐQT ngày 10 tháng 01 năm 2018 của Hội đồng quản trị, dự kiến trong quý I năm 2018 Công ty sẽ mua thêm 750.000 cổ phần tương ứng với 7.500.000.000 VND theo mệnh giá của TTQN với giá mua không quá 20.000 VND/cổ phần (tương ứng số tiền 15.000.000.000 VND) để tăng tỷ lệ sở hữu tại TTQN lên 25%.

- (viii) Theo Nghị quyết số 24/2017/NQ-HĐQT ngày 25 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng quản trị, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Năng lượng và Công nghệ cao Trường Thành Khánh Hòa 3.400.000.000 VND tương đương 340.000 cổ phần, chiếm 17,5% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã thực góp được 3.400.000.000 VND.

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư chưa niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của công ty con và các công liên kết

Các công ty con khác và công ty liên doanh, liên kết đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	381.403.713	12.537.164
Trích lập dự phòng bổ sung	540.727.303	370.916.899
Hoàn nhập dự phòng	(297.477.209)	(2.050.350)
Số cuối năm	624.653.807	381.403.713

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với công ty con và công ty liên kết

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với công ty con và các công ty liên kết như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành (trong giai đoạn là Công ty liên kết)</i>		
Chuyển tiền hợp tác kinh doanh	500.000.000	
Thu tiền thanh lý của hợp đồng hợp tác kinh doanh	14.236.308.691	
Cho vay		7.623.633.000
Chuyển tiền vay thành vốn góp hợp tác kinh doanh		8.041.447.000
Thu phạt vi phạm hợp đồng	1.850.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ (Công ty liên kết)</i>		
Chuyển tiền hợp tác kinh doanh cho công ty liên kết	1.680.000.000	
Chuyển tiền góp vốn cho công ty liên kết	5.400.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên (Công ty liên kết)</i>		
Cho công ty liên kết vay	280.000.000	
<i>Công ty Cổ phần Agritec (Công ty liên kết)</i>		
Góp vốn bằng tiền	650.000.000	1.100.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn	3.507.318.428	4.303.952.672
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	3.507.318.428	427.165.244
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>		
Công ty TNHH Hóa keo Thuận Phát	2.891.304.322	3.876.787.428
Công ty Cổ phần Sản xuất Thép Vina	2.891.304.322	4.801.952.500
Cộng	6.398.622.750	9.105.905.172

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Là khoản ứng trước cho Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng (bên liên quan) để mua vật liệu.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	280.000.000	14.641.500.000
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam		11.500.000.000
Công ty Cổ phần Chợ Truyền thống Việt Nam		200.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long		2.100.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Quy Nhơn		841.500.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	280.000.000	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	-	900.000.000
Bà Đào Thị Hồng Hạnh		900.000.000
Cộng	280.000.000	15.541.500.000

6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác**6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>			12.776.964.137	
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam - Phải thu về lãi cho vay			803.285.555	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành - Tiền thanh lý hợp đồng hợp tác đầu tư			11.886.308.691	
Tạm ứng của Ông Đặng Trung Kiên			87.369.891	
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	19.350.221.516		21.415.489.463	
Ông Nguyễn Chí Công - Phải thu về bán cổ phần Công ty Cổ phần Chợ Truyền thống Việt Nam	4.525.000.000			
Tạm ứng của Ông Dương Doãn Hạnh	9.721.630.484		3.241.790.697	
Tạm ứng của Bà Nguyễn Thị Mai Hương	5.039.775.000			
Tạm ứng	7.607.739		5.000.000	
Ký cược, ký quỹ	25.150.000		150.000	
Bà Phùng Thị Khánh Hằng - Tiền chuyển nhượng cổ phần của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương			10.000.000.000	
Công ty TNHH Vịnh Trà - Tiền thanh lý hợp đồng hợp tác kinh doanh			7.275.000.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	31.058.293		893.548.766	
Cộng	19.350.221.516		34.192.453.600	

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6b. Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	45.780.000.000		40.100.000.000	
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng ⁽ⁱ⁾	40.000.000.000		40.000.000.000	
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên			100.000.000	
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ ⁽ⁱⁱ⁾	1.680.000.000			
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾	4.100.000.000			
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	140.000.000		140.000.000	
Ký cược, ký quỹ	140.000.000		140.000.000	
Cộng	45.920.000.000		40.240.000.000	

- (i) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh để có được quyền sở hữu và khai thác 50% giá trị Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa, xã Nhơn Hòa, huyện An Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy phép số 45/GP-UBND ngày 01/6/2011 của UBND tỉnh Bình Định cấp cho Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng. Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng và Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Trường Thành Việt Nam đã ký hợp đồng hợp tác kinh doanh số 28/2013/HĐ-HTĐT ngày 03 tháng 12 năm 2013. Ngày 18 tháng 08 năm 2015 ba bên đã ký biên bản thỏa thuận để Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển Việt Nam chuyển nhượng 50% giá trị Dự án Mỏ đá tại Núi Hòn Ngựa cho Công ty với giá trị chuyển nhượng 40.000.000.000 VND.
- (ii) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0109/2017/HĐHTKD ngày 01 tháng 09 năm 2017, để hợp tác trong lĩnh vực cung cấp các sản phẩm bê tông cho các Dự án, công trình xây dựng tại tỉnh Hưng Yên và các tỉnh lân cận. Công ty đã chuyển cho Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ số phải góp theo thỏa thuận là 1.680.000.000 đồng.
- (iii) Khoản đầu tư theo hợp đồng hợp tác kinh doanh số 0107/2017/HĐHTĐT ngày 01 tháng 7 năm 2017 để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Tổng giá trị Công ty đầu tư vào Dự án là 4.500.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty còn phải đầu tư vào hợp đồng này số tiền là 400.000.000 VND.

7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	11.919.040	9.995.622
Chi phí công cụ dụng cụ	48.645.454	38.093.361
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	17.529.706	12.758.030
Cộng	78.094.200	60.847.013

7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	27.049.772	161.289.200
Chi phí thuê lại đất	13.888.887	1.263.888.888
Chi phí cải tạo Văn phòng	43.299.909	159.479.692
Các chi phí trả trước dài hạn khác	20.962.396	14.968.554
Cộng	105.200.964	1.599.626.334

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình là Phương tiện vận tải, truyền dẫn. Chi tiết số phát sinh như sau:

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Hao mòn lũy kế</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	1.418.534.545	(295.528.034)	1.123.006.511
Khấu hao trong năm		(236.422.428)	(236.422.428)
Số cuối năm	1.418.534.545	(531.950.462)	886.584.083

Tài sản cố định hữu hình là xe Toyota Camry 2.5Q có giá trị còn lại theo sổ sách 886.584.083 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm.

9. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	45.950.000	355.584.500
Công ty TNHH Tư vấn Trường Thành Việt Nam		355.584.500
Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội	13.982.000	
Công ty Cổ phần Quản lý Phần mềm Doanh nghiệp	26.050.000	
Các nhà cung cấp khác	5.918.000	
Cộng	45.950.000	355.584.500

10. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	1.313.977.458	1.424.779.423	(2.738.756.881)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.167.853.939	2.349.167.449	(7.367.853.939)	2.149.167.449	
Thuế thu nhập cá nhân	93.212.335	238.948.636	(254.774.021)	77.386.950	
Các khoản thuế khác		4.000.000	(4.000.000)		
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác		323.223.839	(324.763.695)		1.539.856
Cộng	8.575.043.732	4.340.119.347	(10.690.148.536)	2.226.554.399	1.539.856

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.894.545.027	39.557.938.747
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.105.636.524	54.058.223
- Các khoản điều chỉnh giảm	1.105.636.524	54.058.223
Thu nhập chịu thuế	12.000.181.551	39.611.996.970
Thu nhập được miễn thuế		272.727.273
Lỗi các năm trước được chuyển		
Thu nhập tính thuế	12.000.181.551	39.339.269.697
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông	2.400.036.310	7.867.853.939
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của năm trước	(50.868.861)	18.234.917
Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	2.349.167.449	7.886.088.856

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

11. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Là doanh thu cho thuê mặt bằng Công ty Cổ phần Xuất nhập khẩu Đầu tư Kinh doanh Hoàng Hà.

12. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	414.398.704	13.265.328
Kinh phí công đoàn	35.138.091	13.265.328
Bảo hiểm xã hội	1.885.828	
Bảo hiểm thất nghiệp	165.896	
Phải trả chi phí lãi vay	377.208.889	
Cộng	414.398.704	13.265.328

12a. Nợ quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

13. Vay ngắn hạn/dài hạn

13a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay bên liên quan</i>	-	-
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân</i>	7.337.740.000	316.560.000
Vay dài hạn đến hạn trả - Ngân hàng TMCP Bản Việt - Phòng giao dịch Hoàn Kiếm (Xem thuyết minh số V.13b)	237.740.000	316.560.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác (*)	7.100.000.000	
Bà Lê Vân Anh	2.000.000.000	
Ông Trần Trọng Lý	1.000.000.000	
Ông Dương Hữu Huân	2.500.000.000	
Ông Hoàng Văn Dũng	600.000.000	
Bà Lê Thị Minh Thu	1.000.000.000	
Cộng	<u>7.337.740.000</u>	<u>316.560.000</u>

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (*) Các khoản vay cá nhân không có tài sản đảm bảo để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, với thời hạn 180 ngày, lãi suất 12%/năm.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngắn hạn các tổ chức khác		863.907.139		(863.907.139)	
Vay ngắn hạn các cá nhân		27.100.000.000		(20.000.000.000)	7.100.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	316.560.000		237.740.000	(316.560.000)	237.740.000
Cộng	<u>316.560.000</u>	<u>27.963.907.139</u>	<u>237.740.000</u>	<u>(21.180.467.139)</u>	<u>7.337.740.000</u>

13b. Vay dài hạn

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Bản Việt – Phòng giao dịch Hoàn Kiếm để mua xe ô tô phục vụ nhu cầu đi lại của ban lãnh đạo Công ty với lãi suất 7,99%/năm, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Số tiền vay được hoàn trả vào ngày 26 hàng tháng theo lịch trả nợ, thanh toán lần đầu vào ngày 26 tháng 10 năm 2015. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố xe ô tô hình thành từ khoản vay nhãn hiệu Toyota theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 139815; biển số đăng ký 30A-827.17 do Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 23/9/2015 (xem thuyết minh số V.8).

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	237.740.000	316.560.000
Trên 1 năm đến 5 năm		237.740.000
Trên 5 năm		
Cộng	<u>237.740.000</u>	<u>554.300.000</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn như sau:

Số đầu năm	237.740.000
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(237.740.000)
Số cuối năm	

14. Vốn chủ sở hữu

14a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	150.000.000.000	6.791.936.619	156.791.936.619
Lợi nhuận trong năm trước		31.671.849.891	31.671.849.891
Số dư cuối năm trước	<u>150.000.000.000</u>	<u>38.463.786.510</u>	<u>188.463.786.510</u>
Số dư đầu năm nay	150.000.000.000	38.463.786.510	188.463.786.510
Phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu (*)	29.999.980.000	(29.999.980.000)	
Lợi nhuận trong năm nay		8.545.377.578	8.545.377.578
Số dư cuối năm nay	<u>179.999.980.000</u>	<u>17.009.184.088</u>	<u>197.009.164.088</u>

- (*) Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần TECGROUP số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 7 tháng 4 năm 2017 đã thông qua phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu, để tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 VND tương ứng 15.000.000 cổ phần lên 180.000.000.000 VND tương ứng 18.000.000 cổ phần nhằm mở rộng quy mô kinh doanh trong các lĩnh vực, ngành nghề đăng ký kinh doanh của Công ty.

Trên thực tế, Công ty đã thực hiện phân phối được 2.999.998 cổ phiếu, số cổ phiếu lẻ phát sinh do làm tròn tỷ lệ thực hiện quyền, làm tròn số cổ phiếu cổ đông nhận được xuống đến hàng đơn vị là 02 cổ phần và đã được hủy theo Nghị quyết HĐQT số 23/2017/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 7 năm 2017 của Hội đồng quản trị.

14b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	17.999.998	15.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành	17.999.998	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	17.999.998	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	17.999.998	15.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	17.999.998	15.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	91.445.483.188	77.916.847.625
Doanh thu hoạt động xây dựng	4.755.662.727	25.449.199.667
Doanh thu cung cấp dịch vụ	583.939.393	4.907.749.313
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản		25.141.000.000
Cộng	<u>96.785.085.308</u>	<u>133.414.796.605</u>

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con và công ty liên kết. Các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con, công ty liên doanh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng		
Doanh thu xây dựng	4.755.662.727	25.449.199.667

Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển**Công nghiệp và Vận tải tại Hà Nội**

Doanh thu cung cấp dịch vụ	43.939.393
----------------------------	------------

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn hàng hóa	83.698.587.653	71.915.157.793
Giá vốn hoạt động xây dựng	3.698.730.891	19.088.224.732
Giá vốn dịch vụ	1.250.000.000	3.574.747.728
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản		6.551.000.000
Cộng	<u>88.647.318.544</u>	<u>101.129.130.253</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi ngân hàng	5.974.753	23.814.579
Lãi tiền cho vay		1.750.910.696
Lãi hợp đồng hợp tác đầu tư		272.727.273
Lãi thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	8.739.640.000	10.956.043.778
Cộng	<u>8.745.614.753</u>	<u>13.003.496.326</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	668.739.618	62.999.242
Lỗ thanh lý các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác	92.095.850	16.580.052
Dự phòng tổn thất đầu tư	243.250.094	368.866.549
Chi phí tài chính khác	3.902.723	
Cộng	<u>1.007.988.285</u>	<u>448.445.843</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	3.821.650.844	2.763.875.578
Chi phí vật liệu quản lý	59.356.194	67.000.342
Chi phí đồ dùng văn phòng	294.427.219	1.254.829.856
Chi phí khấu hao tài sản cố định	236.422.428	236.422.428
Thuế, phí và lệ phí	34.682.000	484.666.554
Các chi phí khác	1.436.806.988	409.886.013
Cộng	<u>5.883.345.673</u>	<u>5.216.680.771</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu phạt vi phạm hợp đồng	1.850.000.000	
Thu nhập khác	97	37.360
Cộng	<u>1.850.000.097</u>	<u>37.360</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi chậm nộp tiền bảo hiểm	3.868.889	722.766
Phạt do vi phạm hợp đồng		12.076.454
Thuế bị phạt, bị truy thu	939.767.635	53.335.457
Chi phí khác	3.866.105	
Cộng	<u>947.502.629</u>	<u>66.134.677</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	59.356.194	67.000.342
Chi phí nhân công	3.821.650.844	2.763.875.578
Chi phí khấu hao tài sản cố định	236.422.428	236.422.428
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.444.894.073	22.869.399.305
Chi phí khác	2.721.488.988	1.942.955.578
Cộng	<u>13.283.812.527</u>	<u>27.879.653.231</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Công ty thực hiện phát hành cổ phiếu phổ thông cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 VND lên 179.999.980.000 VND, nguồn tăng từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2017/NQ-ĐHĐCĐ ngày 7 tháng 4 năm 2017.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	Năm nay	Năm trước
Các thành viên Hội đồng quản trị		
Ông Đặng Trung Kiên		
<i>Hoàn ứng</i>	87.369.891	17.240.592.109
Ông Hoàng Mạnh Huy		
<i>Tạm ứng</i>	10.068.943.360	86.929.520
<i>Hoàn ứng</i>	10.068.943.360	86.929.520
Các thành viên Ban điều hành		
Ông Đào Xuân Đức		
<i>Tạm ứng</i>	43.105.000	
<i>Hoàn ứng</i>	43.105.000	

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.6a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt chỉ có lương với tổng tiền lương trong năm là 1.968.000.000 VND (năm trước là 1.409.161.175 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 108 Trường Thành	Công ty con
Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Agritec	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Trường Thành Phú Yên	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Chợ truyền thống Việt Nam	Công ty liên kết (đến ngày 30/3/2017)
Công ty Cổ phần TTP Phú Yên	Công ty liên kết (đến ngày 13/3/2017)
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam	Ông Đặng Trung Kiên là Chủ tịch
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Công nghiệp và Vận tải	Ông Đặng Trung Kiên là Chủ tịch
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng	Ông Nguyễn Tích Phương là Chủ tịch

Giao dịch với các bên liên quan khác

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c cũng như các giao dịch về bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan khác không phải là công ty con và công ty liên kết đã được trình bày ở thuyết minh số VI.1b, Công ty còn phát sinh các giao dịch khác với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Tập đoàn Trường Thành Việt Nam (TTVN)		
Cho TTVN vay	17.393.285.555	32.335.000.000
TTVN trả tiền vay	17.393.285.555	26.265.000.000
Công ty Cổ phần Phát triển Nguyễn Hoàng		
Mua hàng hóa	2.567.905.980	12.311.152.006
Ứng thực hiện hợp đồng mua vật liệu	1.632.094.020	
Chi nhánh Công ty CP Đầu tư phát triển công nghiệp và vận tải tại Hà Nội (Tracodi Hà Nội)		
Trả tiền cho Tracodi Hà Nội	125.091.167	

Cam kết bảo lãnh

Theo Nghị quyết Hội đồng quản trị số 26/2017/NQ/HĐQT ngày 06/9/2017, số 27/2017/NQ/HĐQT ngày 22/9/2017 và số 29/2017/NQ-HĐQT ngày 20/12/2017 thì Công ty sẽ thực hiện bảo lãnh vay vốn cho Công ty Cổ phần Bê tông Việt Mỹ (Việt Mỹ) về khoản vay của Việt Mỹ tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB). Phạm vi bảo lãnh thanh toán thay cho Việt Mỹ gồm nợ gốc, lãi vay, lãi vay quá hạn và các khoản chi phí khác theo hợp đồng tín dụng giữa Việt Mỹ và OCB theo từng Nghị quyết nói trên lần lượt là 4.112.000.000 VND, 2.145.000.000 VND và 4.860.000.000 VND trong khoảng thời gian từ tháng 8 năm 2017 đến tháng 12 năm 2022.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5 và V.6. Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Thông tin bộ phận

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực thương mại
- Lĩnh vực dịch vụ
- Lĩnh vực xây dựng
- Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực Bất động sản	Lĩnh vực đầu tư	Cộng
Năm nay						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	91.445.483.188	583.939.393	4.755.662.727		8.739.640.000	105.524.725.308
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận						
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	91.445.483.188	583.939.393	4.755.662.727		8.739.640.000	105.524.725.308
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	7.746.895.535	(666.060.607)	1.056.931.836		8.739.640.000	16.877.406.764
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						5.883.345.673
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						10.994.061.091
Doanh thu hoạt động tài chính						5.974.753
Chi phí tài chính						1.007.988.285
Thu nhập khác						1.850.000.097
Chi phí khác						947.502.629
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						2.349.167.449
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						8.545.377.578
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	1.499.915.899	9.577.947	78.003.789		143.350.164	1.730.847.798

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực dịch vụ</u>	<u>Lĩnh vực xây dựng</u>	<u>Lĩnh vực Bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực đầu tư</u>	<u>Cộng</u>
Năm trước						
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	77.916.847.625	4.907.749.313	25.449.199.667	25.141.000.000	11.228.771.051	144.643.567.656
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận						
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>77.916.847.625</u>	<u>4.907.749.313</u>	<u>25.449.199.667</u>	<u>25.141.000.000</u>	<u>11.228.771.051</u>	<u>144.643.567.656</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>6.001.689.832</u>	<u>1.333.001.585</u>	<u>6.360.974.935</u>	<u>18.590.000.000</u>	<u>11.228.771.051</u>	<u>43.514.437.403</u>
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận						5.216.680.771
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh						38.297.756.632
Doanh thu hoạt động tài chính						1.774.725.275
Chi phí tài chính						448.445.843
Thu nhập khác						37.360
Chi phí khác						66.134.677
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành						7.886.088.856
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp						<u>31.671.849.891</u>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	<u>1.660.594.050</u>	<u>104.595.855</u>	<u>542.383.205</u>	<u>535.814.734</u>	<u>220.733.985</u>	<u>2.843.387.844</u>
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	<u>983.463.130</u>	<u>61.945.403</u>	<u>321.218.714</u>	<u>317.328.631</u>	<u>130.726.553</u>	<u>1.683.955.877</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TECGROUP

Địa chỉ: Số 18/232, phố Trần Điền, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Lĩnh vực xây dựng	Lĩnh vực kinh doanh Bất động sản	Lĩnh vực đầu tư	Cộng
Số cuối năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	6.398.622.750				179.930.346.193	186.328.968.943
Tài sản phân bổ cho bộ phận	5.121.843.360	32.706.329	266.363.725		489.505.501	5.910.418.916
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						15.245.221.516
Tổng tài sản						207.484.609.375
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận						
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	6.789.204.342	43.353.523	353.075.569		648.858.749	7.834.492.184
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						2.640.953.103
Tổng nợ phải trả						10.475.445.287
Số đầu năm						
Tài sản trực tiếp của bộ phận	4.801.952.500		3.876.787.428	427.165.244	152.793.596.287	161.899.501.459
Tài sản phân bổ cho bộ phận	1.499.409.752	94.443.338	489.737.192	483.806.285	216.083.291	2.783.479.858
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận						33.658.511.893
Tổng tài sản						198.341.493.210
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận		180.000.000		355.584.500		535.584.500
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	406.065.368	25.576.844	132.629.065	131.022.875	58.518.988	753.813.140
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận						8.588.309.060
Tổng nợ phải trả						9.877.706.700

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 20 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Văn Hiếu

Kế toán trưởng

Đào Xuân Đức

Tổng Giám đốc



Hoàng Mạnh Huy