



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: ~~129~~ 2019/CV-TTB

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 04 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA  
ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC  
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;  
Sở Giao Dịch Chứng Khoán TP. Hồ Chí Minh;  
Quý Cổ đông Công ty CP Tập đoàn Tiên Bộ - TTB.

Tên công ty: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**

Trụ sở chính: Ngõ 01, đường Bắc Kạn, tổ 02, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 0208 3 756 699 Email: [Chungcutienbo@gmail.com](mailto:Chungcutienbo@gmail.com)

Người thực hiện công bố thông tin: Thân Thanh Dũng

Địa chỉ: Tổ 02, phường Hoàng Văn Thụ, Tp. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: Di động 0912 654 222 – Cơ quan: 0280 3 756 699

Loại thông tin công bố:  24h  72h  Yêu cầu  Bất thường  Định kỳ  
(Công ty đánh dấu X vào mục cần công bố)

Nội dung thông tin công bố:

***Công ty phát hành Báo cáo thường niên năm 2018. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ:***

**<http://tienbo.vn/thong-tin-co-dong/>**

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thông tin đã công bố.

Công ty trân trọng thông báo./.

**NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT**



**Thân Thanh Dũng**

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Website;
- Lưu TC-ĐT.





**TTB**

Giá trị niềm tin - Hợp tác phát triển



**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2018**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

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



# THÔNG ĐIỆP

## CỦA CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Kính thưa Quý Cổ đông, Quý Khách hàng, Các đơn vị đối tác và toàn thể cán bộ công nhân viên!

Kể từ khi thành lập năm 1998 đến nay với hơn 20 năm xây dựng và phát triển trên các lĩnh vực chủ chốt như: Bất động sản, Dịch vụ Condotel, kinh doanh, thương mại thép, sản xuất và kinh doanh thiết bị xây dựng, sản xuất và kinh doanh quả Cầu lông Tiên Bộ, chuỗi nhà hàng Seoul Sky. Với những nỗ lực không ngừng nghỉ, TTB luôn đi tìm những giá trị mới, nghiên cứu và xây dựng những dự án mới. TTB đã phát triển nhiều dự án bất động sản với quy hoạch và thiết kế hoàn thiện, đạt tính thẩm mỹ cao, đồng thời cung cấp cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ với chất lượng tốt nhất góp phần nâng cao giá trị cuộc sống cho

cư dân toàn đô thị, điển hình như: Khu Chung Cư TBCO1, Khu đô thị TBCO RIVERSIDE trên địa bàn Thành phố Thái Nguyên và gần đây nhất là khu đô thị mới GREEN CITY tại Thành phố Bắc Giang...

Với phương châm gắn kết phát triển xã hội trong kinh doanh, kết hợp hài hòa giữa lợi ích nhà nước, lợi ích xã hội, lợi ích người dân với lợi ích Doanh nghiệp, TTB đã luôn tích cực làm công tác xã hội, từ thiện, tham gia các chương trình xóa đói giảm nghèo, xây nhà tình nghĩa, ủng hộ các gia đình chính sách, có công với cách mạng, tại các địa phương trên khắp cả nước. Bên cạnh thành công của TTB hôm nay là những nỗ lực, phấn đấu của tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ - công nhân viên của Công ty, còn có sự tin



tường của Quý nhà đầu tư, Quý đơn vị đối tác, Quý khách hàng gần xa và người dân trên các địa bàn mà Công ty đã đầu tư và hoạt động sản xuất kinh doanh.

Chúng tôi tin rằng mọi nỗ lực trong công việc sẽ mang lại những thành quả xứng đáng và chính là chiếc chìa khóa vàng mở ra cánh cửa thành công. Vì vậy, mỗi ngày chúng tôi không ngừng phấn đấu với tất cả nhiệt huyết kết hợp cùng kiến thức - kinh nghiệm của mình để hoàn thành tốt những hoạch định trong tương lai. Để đạt được những mục tiêu này, toàn thể Ban lãnh đạo, cán bộ - công nhân viên của TTB quyết tâm không ngừng nỗ lực lao động và sáng tạo, để kiến tạo nên những khu đô thị mới, những căn hộ với chất lượng dịch vụ tốt nhất, nhằm đưa TTB trở thành

một trong các doanh nghiệp bất động sản vững mạnh cả về quy mô lẫn chất lượng dịch vụ.

Năm 2019, TTB đứng trước nhiều cơ hội và thách thức. Nhưng tôi tin rằng, với sự ủng hộ của Quý cổ đông, Quý khách hàng cùng đội ngũ Cán bộ công nhân viên chuyên nghiệp, TTB sẽ biến những thách thức thành cơ hội để gặt hái những thành quả lớn, mang lại nhiều thành quả cho xã hội, quý cổ đông, khách hàng cùng toàn thể cán bộ công nhân viên!

Trân trọng!

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

*(Đã ký)*

**Phùng Văn Bộ**



# MỤC LỤC

## THÔNG TIN CHUNG

01

Thông tin khái quát  
Quá trình hình thành và phát triển  
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh  
Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý  
Định hướng phát triển

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

10

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh  
Tổ chức và nhân sự  
Tình hình đầu tư và thực hiện các dự án  
Tình hình tài chính  
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu



## 20 BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Báo cáo phát triển bền vững

## 30 ĐÁNH GIÁ CỦA HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Đánh giá của HĐQT về tình hình kinh tế, ngành BĐS trong năm 2018

Đánh giá của HĐQT về các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

## 40 QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

## 50 BÁO CÁO TÀI CHÍNH



# THÔNG TIN CHUNG

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ



## THÔNG TIN TỔNG QUAN

**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 chính :** Tổ 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Tp.Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

**Điện thoại :** (84-208) 3 756 699

**Website :** www.tienbo.vn

**Logo :**  **TTB**  
Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển

**Mã chứng khoán:** TTB

**Vốn điều lệ :** 468.269.540.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi tám tỷ, hai trăm sáu mươi chín triệu, năm trăm bốn 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 13 ngày 25/07/2018.



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 05/03/2008:** Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ chính thức cổ phần hóa, đánh dấu mốc quan trọng trong quá trình phát triển của Công ty.

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

**Ngày 17/08/2018:** Công ty chuyển niêm yết cổ phiếu sang Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh.



# NHỮNG SỰ KIỆN NỔI BẬT 2018

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 Cổ phần 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.



Ngày 2-3/06/2018

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB Group) đã phối hợp cùng Công an PCCC tỉnh Thái Nguyên tổ chức chương trình diễn tập phương án PCCC tại các tòa nhà chung cư Tiến Bộ, trên địa bàn phường Hoàng Văn Thụ và phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên.



**Ngày 28-29/06/2018**

Sàn giao dịch Bất động sản TBCO đạt danh hiệu “Top 30 Sàn giao dịch BĐS tiêu biểu cả nước năm 2017. Danh hiệu được vinh danh tại Khai mạc chương trình Ngày hội Môi giới BĐS Việt Nam lần thứ 3, năm 2018, diễn ra tại Công viên Biển Đông, đường Phạm Văn Đồng, thành phố biển Đà Nẵng.



**Ngày 9/6/2018**

Hội môi giới Bất động sản Việt Nam đã quyết định thành lập văn phòng đại diện Hội Môi giới BĐS khu vực các tỉnh Đông Bắc (tại tầng 2, tòa Seoul sky, khu đô thị TBCO RIVERSIDE do TTB làm chủ đầu tư) và trao quyết định Bổ nhiệm ông Phùng Văn Thái – TGD TTB làm trưởng văn phòng đại diện, Ủy viên trong ban điều hành văn phòng đại diện.





Ngày 07/07/2018



Thương hiệu TTB HOMES được vinh danh trong Top Thương hiệu Bất động sản xuất sắc Việt Nam 2018 (Vietnam Real Estates Excellence Brands 2018) do Tạp chí Xây dựng phối hợp với Đài truyền hình Thành phố Hồ Chí Minh tổ chức.

Ngày 11/07/2018



Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB Group) đã tổ chức khai trương cửa hàng thép đầu tiên tại tỉnh Bắc Giang. Đây là cửa hàng thép thứ 07 năm trong hệ thống chuỗi các cửa hàng thép mang thương hiệu TTB STEEL và cũng là cửa hàng đầu tiên của TTB vươn ra thị trường ngoài tỉnh Thái

Nguyên. Tiếp sau đó, công ty khai trương thêm cửa hàng thép tại Bắc Ninh.

Ngày 17/08/2018



Cổ phiếu TTB của Tập đoàn đã được niêm yết tại Sở giao dịch Chứng khoán TP HCM. Sự kiện khẳng định thêm sự uy tín phát triển lớn mạnh của Tập đoàn.



Ngày 25/11/2018

Ngày 25/11/2018, tại đường Trần Quang Khải, phường Thọ Xương (TP Bắc Giang), Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (TTB Group) tổ chức lễ khởi công dự án Khu đô thị Green City. Đây là dự án khu đô thị

xanh hiện đại bậc nhất tại thành phố Bắc Giang, nhằm tới mục tiêu phát triển bền vững, xây dựng môi trường sống thịnh vượng cho cư dân.



Ngày 23/12/2018

TTB Group được vinh danh tại giải Sao vàng Đất Việt 2018 tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Mỹ Đình.

Đây là lần thứ 2, TTB Group được vinh danh tại giải và đã được hội đồng bình chọn đánh giá là có thành tích nổi bật trong hoạt động sản xuất – kinh doanh, là doanh nghiệp tiêu biểu trong các hoạt động cộng đồng, thực hiện đúng chủ trương của Đảng, Nhà nước, bảo đảm an sinh xã hội, bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của người lao động.





## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

Định hướng trở thành một Tập đoàn vững mạnh và năng động trong nhiều lĩnh vực, hiện nay Công ty tập trung hoạt động đầu tư kinh doanh các lĩnh vực chính bao gồm: TTB Home, TTB Steel, TTB Bami, TTB Condotel, TTB Restu,...



# NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

### 1. Kinh doanh Bất động sản (TTB Home)



### 2. Kinh doanh thương mại thép (TTB Steel)



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



### 4. Sản xuất cầu lông thi đấu (TTB Badminton)





### 3. Kinh doanh dịch vụ nhà hàng (TTB Restaurant)



#### ĐỊA BÀN KINH DOANH

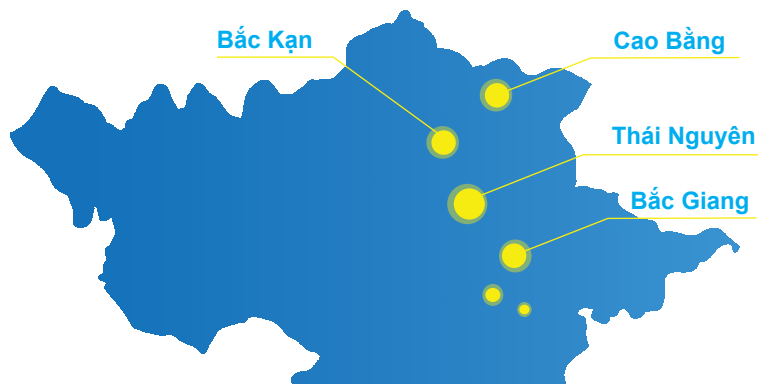
**Lĩnh vực Bất động sản:** Thái Nguyên, Bắc Giang, Lạng Sơn

**Chuỗi kinh doanh cửa hàng thép:** Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Ninh,...

**Phân phối Cầu lông:** Thái Nguyên, Bắc Giang, Hà Giang, Hưng Yên, Cao Bằng, Bắc Kạn...

**Chuỗi nhà hàng:** Thái Nguyên

Trong thời gian tới Tập đoàn Tiến Bộ sẽ tiếp tục mở rộng địa bàn hoạt động tới các địa bàn giàu tiềm năng trong phân khúc chủ lực của TTB 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 phù hợp nhất cho cư dân.



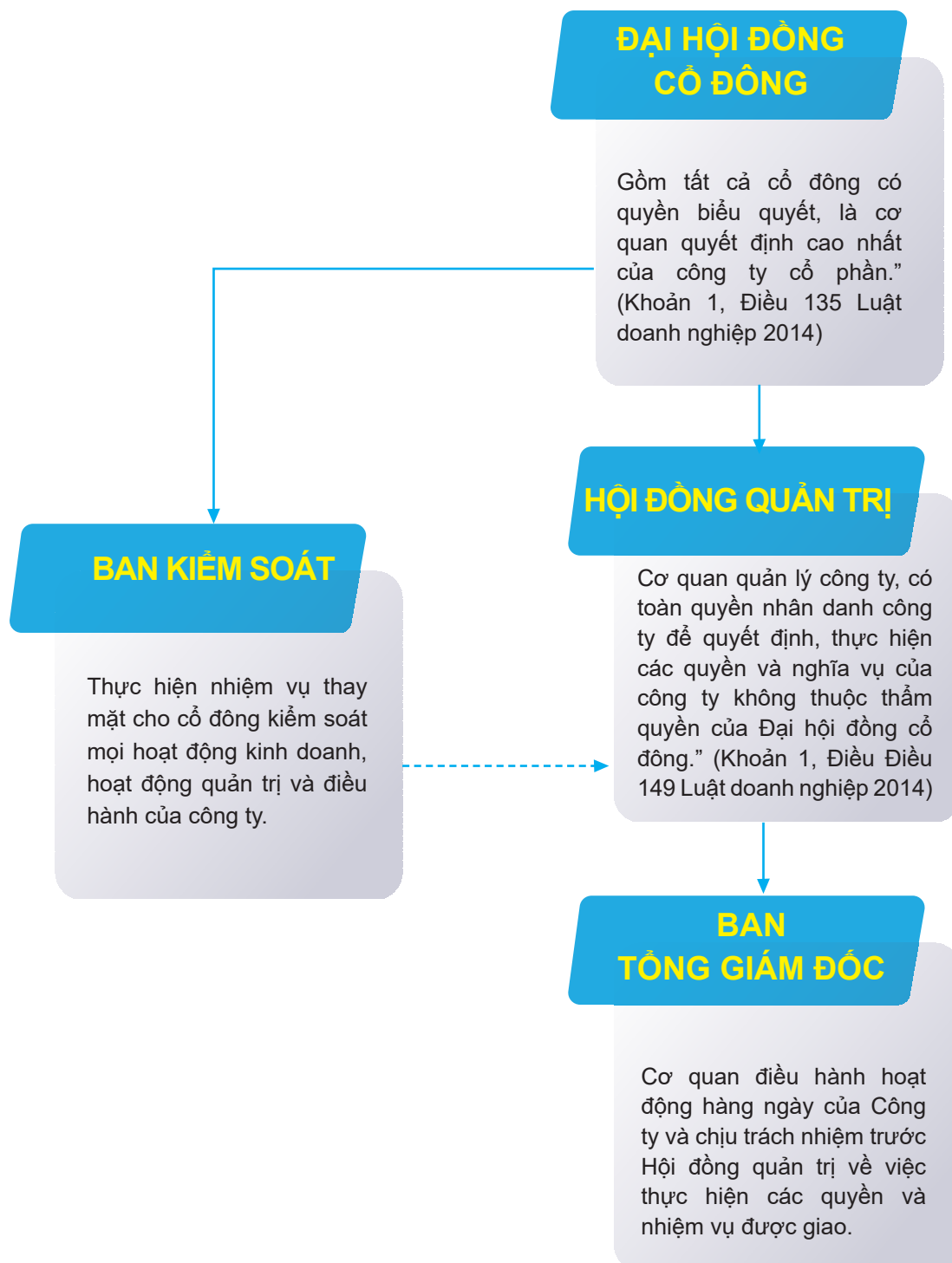




# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty hoạt động theo mô hình công ty cổ phần, phù hợp với quy định của Luật doanh nghiệp và các quy định pháp luật liên quan.



## CÔNG TY LIÊN KẾT

### **Công ty Cổ phần TTB Invest**

Mã số thuế: 4601524703

Địa chỉ: Tổ 5, P. Quang Vinh, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

Vốn điều lệ: 90 tỷ đồng

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà chung cư.

Mục tiêu: Hỗ trợ TTB trong lĩnh vực xây dựng nhà chung cư

### **Công ty Cổ phần Bengal Việt Nam**

Mã số thuế: 2400811817

Địa chỉ: Số 1, đường Nguyễn Văn Cừ, P. Trần Phú, TP. Bắc Giang, T. Bắc Giang

Vốn điều lệ: 160 tỷ đồng

Tỷ lệ góp vốn: 46,875%

Ngành nghề kinh doanh chính: Xây dựng nhà chung cư và kinh doanh thương mại thép.

Mục tiêu: Hỗ trợ TTB trong lĩnh vực xây dựng và quảng bá thương hiệu TTB Steel





# ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

## CÁC MỤC TIÊU CHỦ YẾU CỦA CÔNG TY

Với mục tiêu đạt top đầu 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**

Lọt top 100 Tập đoàn kinh tế tư nhân lớn nhất Việt Nam. Giữ vững vị trí số 1 về phát triển Bất động sản tầm Trung tại khu vực Đông Bắc Bộ và tiếp tục 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 Steel) 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.

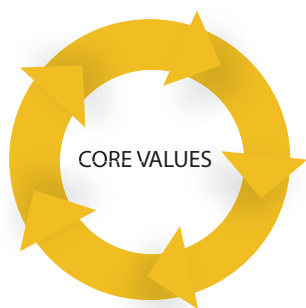


### **Sứ mệnh**

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

### **Triết lý doanh nghiệp**

TTB 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.

## **CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN**

Qua giai đoạn hình thành và trưởng thành hơn 20 năm, Công ty đã mở rộng phát 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 trung phát triển các dự án Bất động sản địa phương, các tỉnh có mức độ tăng trưởng cao, thu hút vốn đầu tư FDI lớn như Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Ninh, Vĩnh Phúc, Lạng Sơn....
- Đa dạng các loại hình sản phẩm đầu tư: Căn hộ, đất nền, nhà liền kề, biệt thự, dịch vụ condotel nghỉ dưỡng, khách sạn,.....
- Phát triển một đơn vị xây dựng mạnh trong vòng 5 năm. Đóng vai trò là chủ đầu tư các dự án có quy mô lớn với tiến độ và chất lượng tốt nhất.

### **Lĩnh vực sản xuất**

- Đầu tư mở rộng lĩnh vực sản xuất cầu lông, đưa sản phẩm tiến mạnh hơn nữa 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, coffee tiếp tục được mở rộng và nâng cao chất lượng.
- Nghiên cứu đầu tư các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, làm đẹp...

## CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### ***Đối với sản phẩm***

TTB luôn nỗ lực cung cấp sản phẩm với chất lượng tốt nhất, không ngừng hoàn thiện và phát triển sản phẩm để đáp ứng nhu cầu của khách hàng.

### ***Đối với Pháp lý***

Thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các yêu cầu của luật Lao động, luật Doanh nghiệp và các tiêu chuẩn quốc tế có liên quan.

### ***Đối với văn hóa***

Thực hiện văn hóa doanh nghiệp: Tiết kiệm ở mọi lĩnh vực, xây dựng môi trường làm việc và chính sách lương thưởng cho người lao động, tạo nét văn hóa riêng của công ty.

### ***Đối với môi trường***

Xây dựng mô hình hoạt động sản xuất kinh doanh thân thiện với môi trường, an toàn cho người lao động.







## CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### RỦI RO KINH TẾ

Nền kinh tế nào cũng luôn chứa đựng những rủi ro được hình thành từ sự biến động của các nhân tố kinh tế cơ bản như: Tốc độ tăng trưởng kinh tế, lạm phát, lãi suất, tỷ giá hối đoái... Các doanh nghiệp, với vai trò là một trong các chủ thể của nền kinh tế cũng không nằm ngoài sự tác động của các nhân tố trên.

### 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 Tiên Bộ. Tuy nhiên rủi ro này không quá lớn vì hệ số nợ trên tổng tài sản chỉ 0,51 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 PHÁP LUẬT

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 sản xuất và kinh doanh 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 và xi măng 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.

## RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Các rủi ro như thiên tai, dịch họa, hỏa hoạn,...là những rủi ro bất khả kháng, nếu có xảy ra thì sẽ gây thiệt hại cho tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty.



# TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2018

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ



## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Năm 2018 là năm bản lề trong lĩnh vực kinh doanh của TTB, được minh chứng bằng việc đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh ra ngoài địa bàn tỉnh Thái Nguyên: Khởi công xây dựng dự án Green City tại Bắc Giang, mở rộng chuỗi cửa hàng thép TTB STEEL tại Bắc Giang và Bắc Ninh... Bên cạnh đó còn phải kể đến những dấu ấn mới trong lĩnh vực kinh doanh của TTB như: Khai trương và đưa vào khai thác dịch vụ Condotel đầu tiên tại Thái Nguyên, Khai trương và mở rộng chuỗi nhà hàng TTB tại Thái Nguyên.... Trong năm qua, sự nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên TTB đã ghi được kết quả như sau:

STT	Chỉ tiêu	2017	2018	% tăng giảm
1	Doanh thu thuần	357.952	376.616	5,21
2	Giá vốn hàng bán	314.119	342.664	9,08
3	Doanh thu hoạt động tài chính	20.469	15.571	(23,93)
4	Chi phí tài chính, bán hàng, quản lý doanh nghiệp	17.449	20.935	19,98
5	Chi phí khác	3	334	11.033
6	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	46.852	28.587	(38,98)
7	Lợi nhuận khác	15	4.165	27.667
8	Lợi nhuận trước thuế	46.867	32.752	(30,12)
9	Lợi nhuận sau thuế	37.493	26.135	(30,29)
10	Lợi nhuận trên mỗi cổ phần (đồng/cp)	944	582	(38,35)

ĐVT: triệu đồng





Trước sự đầu tư mở rộng về lĩnh vực cũng như địa bàn kinh doanh cùng sự cạnh tranh ngày càng cao của thị trường, doanh thu của lĩnh vực kinh doanh thương mại của TTB vẫn tăng trưởng 5,21% so với năm trước. Tuy nhiên, sự tăng cao của giá vốn hàng bán, việc tiếp tục đầu tư mở rộng kênh phân phối để mở rộng phạm vi tiếp cận khách hàng trong những năm tới, và nhất là việc đầu tư các dự án Bất động sản mới trong năm 2018 chưa được ghi nhận doanh thu cùng lợi nhuận, các khoản chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng so với cùng kỳ năm trước dẫn đến việc lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bị giảm. Với việc mở rộng địa bàn cũng như lĩnh vực kinh doanh, TTB cho thấy động lực chính cho sự tăng trưởng và khả năng sinh lời trong tương lai sẽ đến từ việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của các Dự án bất động sản đã và đang tiếp tục được triển khai mới, các chuỗi cửa hàng kinh doanh thép vẫn đang tiếp tục trong giai đoạn đầu tư và phát triển.

## TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KẾ HOẠCH

Kết quả thực hiện các chỉ tiêu mà ĐHCĐ đề ra từ đầu năm như sau:

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2017	Kế hoạch 2018	Thực hiện 2018	% Thực hiện so với kế hoạch	% 2017 so với 2016
1	Doanh thu	Tỷ đồng	361	500	377	75,4	104,43
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	37,5	50,5	26,1	51,68	69,60
3	Thu nhập trên một cổ phần	Đồng/cp	944	1100	582,5	52,95	61,71
4	Cổ tức		10%	10%	10%	100%	100%

Tổng kết năm tài chính 2018, các chỉ tiêu đều không đạt được theo kế hoạch ĐHCĐ thường niên năm 2018 do Doanh thu từ việc bán căn hộ của tòa A7 thuộc dự án Chung cư TBCO Riverside chưa được ghi nhận. Tuy nhiên, từ việc mở rộng địa bàn kinh doanh trong lĩnh vực Bất động sản và phân phối thép tạo tiền đề vững chắc cho hoạt động kinh doanh trong những năm tiếp theo.

## THÀNH VIÊN BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu/Vốn điều lệ
1	Ông Phùng Văn Thái	TGD	5.072.670	10,83%
2	Ông Thân Thanh Dũng	Phó TGD thường trực	4.880.729	10,42%
3	Bà Phùng Thị Nam	Phó TGD	1.825.466	3,89%

## NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH

Bổ nhiệm Phó Tổng Giám đốc thường trực: Ông Thân Thanh Dũng

Từ nhiệm Phó Tổng Giám đốc: Ông Tô Hữu Khánh

## CƠ CẤU LAO ĐỘNG

Tính đến 31/12/2018, tổng số lao động của Công ty là 235 lao động với cơ cấu cụ thể như sau:

STT	Chỉ tiêu	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
1	Theo trình độ lao động		
2	Trình độ Đại học và trên Đại học	41	17,45
3	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	74	31,49
4	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	23	9,79
5	Lao động phổ thông	97	41,27
6	Theo hợp đồng lao động		
7	Toàn thời gian	225	95,74
8	Bán thời gian	10	4,26
9	Theo giới tính		
10	Nam	130	55,32
11	Nữ	105	44,68
12	Tổng cộng	235	100

Quan điểm luôn xem “lao động là tài sản quý”. Do đó, chính sách nhân sự của TTB được xây dựng nhằm hiện thực hóa mục tiêu đưa nguồn nhân lực trở thành yếu tố đặc biệt, có vai trò quyết định trong sản xuất kinh doanh, thực hiện thành công những kế hoạch đề ra.

## SƠ YẾU LÝ LỊCH



### Ông Phùng Văn Bộ - Chủ tịch HĐQT

Ông Phùng Văn Bộ sinh năm 1979, 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 Tiên 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.

#### ***Thành tích tiêu biểu:***

- Giải thưởng Doanh nhân tiêu biểu
- Giải thưởng sao đỏ 100 doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu năm 2014
- Bằng khen đã có thành tích trong công tác từ năm 2008 đến năm 2010 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
- Bằng khen doanh nhân tiêu biểu Ủy ban nhân dân tỉnh thái Nguyên năm 2015
- Giấy khen đã có thành tích trong học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh 02 năm (2016, 2017)
- Giấy khen đã có thành tích hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ đợt thi đua chào mừng Kỷ niệm 60 năm ngày truyền thống ngành xây dựng Việt Nam (29/4/1958 - 29/4/2018).





### **Ông Phùng Văn Thái – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc**

Ông Phùng Văn Thái sinh năm 1979, là cử nhân kinh tế xây dựng 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.

#### ***Thành tích tiêu biểu:***

- Giải thưởng Doanh nhân tiêu biểu
- Bằng khen của Ủy ban Trung Ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trong công tác Hội và phong trào Doanh nhân trẻ tỉnh Thái Nguyên, nhiệm kỳ 2012 – 2017
- Bằng khen của Chủ tịch UBND tỉnh Thái Nguyên đã có thành tích xuất sắc trong phong trào “Toàn dân PCCC trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên” năm 2017
- Bằng khen “Đã có thành tích xuất sắc trong phong trào thi đua Lao động giỏi và xây dựng tổ chức Công đoàn vững mạnh năm 2018”.

### **Ông Thân Thanh Dũng – Thành viên HĐQT/ Phó tổng Giám đốc thường trực**

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 kinh doanh và phát triển các dự án Bất động sản.



### **Ông Hà Nam Anh – Thành viên HĐQT**

Ông Hà Nam Anh sinh năm 1971, là kỹ sư xây dựng. Được bầu làm thành viên HĐQT từ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018.

### **Bà Dương Diễm Hằng – Thành viên HĐQT**

Bà Dương Diễm Hằng sinh năm 1979, là cử nhân khoa học. Được bầu làm thành viên HĐQT từ Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018.

# TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ VÀ THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

## CÁC DỰ ÁN TRONG NĂM

Dự án Mở rộng khu chung cư TBCO giai đoạn III (Chung cư TBCO3)



**Tên dự án:** Mở rộng chung cư TBCO giai đoạn III (Chung cư TBCO3)

**Tên tiếng anh:** TBCO RIVESIDE

**Địa điểm xây dựng:** Phường Quang Vinh, TP. Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

**Tổng vốn đầu tư:** 968 tỷ đồng

**Tổng diện tích thực hiện:** 12,36 ha

**Quy mô dự án:** Quy mô dự án gồm 6 block chung cư cao cấp từ 20 đến 25 tầng, 2 toà tháp đôi, các khu biệt thự liền kề, khu tâm linh, khu trung tâm thương mại, trường học, nhà trẻ, khu vui chơi giải trí, trung tâm thể dục thể thao, hồ sinh thái...

**Thời gian thực hiện đầu tư:** Từ Quý III/2015 – Quý IV/2022

**Các hạng mục công việc đã hoàn thành:**

- Đã hoàn thành giải phóng mặt bằng đối với phần đất xây dựng chung cư và hạ tầng giao thông.
- Đã hoàn thành và đưa vào sử dụng tòa nhà A4 Quý 4/2017. Các hạng mục sân đường giao thông, công trình phụ trợ, lát vỉa hè và trồng cây xanh tạo cảnh quan môi trường xanh sạch đẹp xung quanh tòa nhà này đã hoàn thành.
- Đang trong quá trình hoàn thiện tòa nhà A7, dự kiến đầu quý II/2019 sẽ hoàn thành đưa vào sử dụng.
- Hoàn thiện phần móng tòa nhà A6 tháng 10/2018.

**Các hạng mục công trình dự kiến thực hiện trong thời gian tới:**

- Khởi công xây dựng tòa nhà A5, 2 block nhà thuộc đất nhà ở hỗn hợp, 2 tòa tháp đôi và hạ tầng kỹ thuật xung quanh: Quý III/2019 – đến Quý IV/2022.
- Khởi công xây dựng hồ điều hòa, công viên cây xanh và hạ tầng kỹ thuật: Quý II/2020 đến quý III/2022.
- Hoàn thành và khai thác đưa vào sử dụng: Quý IV/2022.

**Dự án Khu chung cư thương mại tại Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang**

**Tên dự án:** Khu chung cư thương mại tại Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang

**Tên tiếng anh:** Green City

**Địa điểm đầu tư:** Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang

**Tổng vốn đầu tư:** 890 tỷ đồng

**Tổng diện tích thực hiện:** 16.103 m<sup>2</sup>

**Quy mô dự án:** Gồm 04 tòa nhà cao 21 tầng

**Thời gian thực hiện đầu tư:** Từ quý III/2018 – quý IV/2021

**Hiện trạng thực hiện dự án:**

Đã hoàn thành khu nhà mẫu. Tháng 12/2018 công ty đã khởi công xây dựng tòa CT1 và CT1A, dự kiến đến tháng 12/2019 sẽ hoàn thiện và đưa vào sử dụng. Quý I/2020 khởi công xây dựng tòa CT2 và CT2A, dự kiến hoàn thiện và đưa vào sử dụng Quý IV/2021.





## CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ DÀI HẠN

Tính đến 31/12/2018, Công ty đã góp vốn vào các công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ VNĐ	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị thực góp VNĐ
Công ty Cổ phần Bengal Việt Nam	Số 1, đường Nguyễn Văn Cừ, P. Trần Phú, TP. Bắc Giang, T. Bắc Giang	160.000.000.000	46,875%	75.000.000.000
Công ty Cổ phần TTb Invest	Tổ 05, P. Quang Vinh, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên	90.000.000.000	48,89%	44.000.000.000

# TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

STT	Chỉ tiêu	2017	2018	% tăng giảm
1	Tổng tài sản	638.434	1.031.619	61,59
2	Doanh thu thuần	357.952	376.616	5,21
3	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	46.852	28.587	(38,98)
4	Lợi nhuận khác	15	4.165	2.7667
5	Lợi nhuận trước thuế	46.867	32.752	(30,12)
6	Lợi nhuận sau thuế	37.493	26.135	(24,23)

## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

STT	Chỉ tiêu	ĐVT	2017	2018
I	<i>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
1	Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	2,37	2,86
2	Hệ số thanh toán nhanh	Lần	1,64	2,25
II	<i>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
1	Hệ số Nợ/Tổng tài sản	Lần	0,25	0,51
2	Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	Lần	0,33	1,05
III	<i>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
1	Vòng quay Hàng tồn kho	Vòng	3,24	2,73
2	Doanh thu thuần/ tổng tài sản (bình quân)	Vòng	0,60	0,45
IV	<i>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</i>			
1	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	0,10	0,07
2	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu (bình quân)	%	0,08	0,05
3	Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản (bình quân)	%	0,06	0,03
4	Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	%	0,13	0,08



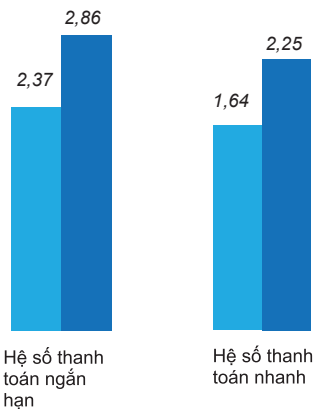
### Về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán trong năm 2018 của TTB luôn trong tình trạng tốt, Hệ số thanh toán ngắn hạn đạt 2,86 phản ánh việc công ty có thể đáp ứng nghĩa vụ trả nợ ngắn hạn bằng tài sản ngắn hạn và Hệ số thanh toán nhanh đạt 2,25 phản ánh việc công ty có thể thanh toán được các khoản nợ bằng tài sản ngắn hạn có thể chuyển thành tiền một cách nhanh nhất. Điều đó chứng tỏ, TTB luôn kiểm toán tốt dòng tiền đảm bảo nên khả năng thanh toán của Công ty trong hoạt động kinh doanh.

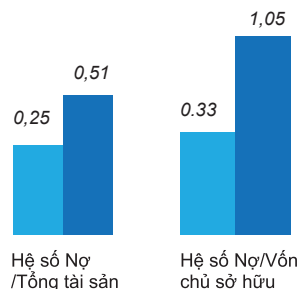


### Về cơ cấu vốn

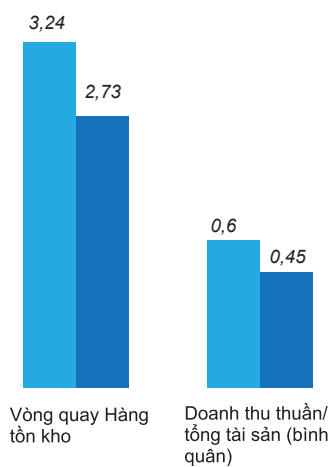
Trong cơ cấu nguồn vốn, nợ phải trả chiếm tỷ trọng 51,2% tổng tài sản. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn tăng cao so với năm trước và vẫn trong mức an toàn. TTB là tập đoàn đa ngành nghề, năm 2018 TTB tập trung chủ yếu vào phát triển Bất động sản nên đã huy động vốn bằng hình thức phát hành trái phiếu cho dự án Green City Bắc Giang, việc sử dụng đòn bẩy tài chính giúp công ty tối ưu lợi nhuận cho cổ đông. Tuy nhiên, để hạn chế rủi ro mà đòn bẩy tài chính mang lại, Công ty đặc biệt chú trọng công tác kiểm soát dòng tiền, cũng như thu hồi công nợ.



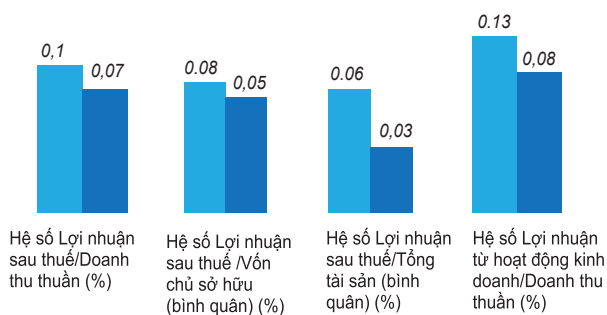
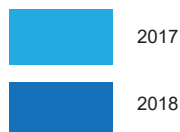
### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN



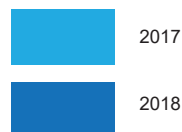
### CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN



### CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG



### CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI



#### Về năng lực hoạt động

Trong năm hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty vẫn trong đà phát triển bình thường, các hệ số về năng lực hoạt động công ty không có nhiều biến động so với năm 2017, vòng quay các khoản tồn kho giảm xuống còn 2,73 vòng so với năm 2017 đạt 3,24 vòng, tương tự chỉ số hiệu quả hoạt động tài sản giảm xuống còn 0,45 so với năm 2017 là 0,06 vòng.



#### Về khả năng sinh lời

Về khả năng sinh lời: Biểu đồ - Giải thích Các chỉ tiêu về khả năng sinh lời trong năm 2018 của TTB có giảm không đáng kể so với năm 2017. Tỷ suất sinh lời trên vốn chủ sở hữu và trên tài sản lần lượt là 0,05%; 0,03%.



# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

## CỔ PHẦN

Số lượng cổ phần: 46.826.954 cổ phần

Mệnh giá cổ phiếu: 10.000 đồng

Số cổ phiếu ưu đãi: Không có

Số cổ phiếu phổ thông: 46.826.954 cổ phần

Số cổ phiếu quỹ: 0

Số cổ phiếu đang lưu hành: 46.826.954 cổ phần

Số cổ phần chuyển nhượng tự do: 46.826.954 cổ phần

Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 0 cổ phần

Công ty không có chứng khoán giao dịch tại nước ngoài



## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

STT	Đối tượng	Số lượng CP	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
1	Cổ đông lớn (sở hữu >= 5% vốn CP)		37,26%
	- Trong nước	17.446.296	37,26%
	- Nước ngoài	0	
2	Cổ đông khác	29.380.658	62,74%
	- Trong nước	29.336.015	62,64
	- Nước ngoài	44.643	0,10
3	Cổ phiếu quỹ	0	0
	Tổng cộng	46.826.954	100%

## DANH SÁCH CỔ ĐÔNG LỚN

STT	Tên	Số cổ phần	Tỷ lệ/Số lượng CP lưu hành
1	Phùng Văn Bộ	7.492.897	16,00%
2	Phùng Văn Thái	5.072.670	10,83%
3	Thân Thanh Dũng	4.880.729	10,42%

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

- Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Tính đến 31/12/2018, số lượng cổ phiếu quỹ của Công ty là: 0

Ngày 25/07/2018, TTB hoàn thành thủ tục tăng vốn tại Sở kế hoạch từ 425.699.850.000 đồng (42.569.985 cổ phiếu) lên 468.269.540.000 đồng (46.826.954 cổ phiếu). Toàn bộ số lượng cổ phần phát sinh từ đợt phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017 của tất cả các cổ đông được đưa vào nguồn vốn chủ sở hữu để làm thủ tục tăng vốn của Công ty.

- Các chứng khoán khác: Không có

# BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ



## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### MÔI TRƯỜNG KINH DOANH NĂM 2018

Kinh tế - xã hội Việt Nam năm 2018 diễn ra trong bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại và tiềm ẩn yếu tố khó lường. Thương mại toàn cầu tăng chậm hơn dự báo do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, chiến tranh thương mại Mỹ - Trung ngày càng diễn biến phức tạp. Lạm phát toàn cầu những tháng đầu năm có xu hướng tăng cao hơn năm 2017 do giá năng lượng, đặc biệt là giá dầu bình quân tăng mạnh. Bên cạnh đó, căng thẳng thương mại giữa các nước lớn cùng với xu hướng gia tăng chủ nghĩa bảo hộ mậu dịch có tác động đến sản xuất, xuất khẩu của Việt Nam và các nước trong khu vực. Ở trong nước, bên cạnh những thuận lợi từ kết quả tích cực trong năm 2017, nền kinh tế nước ta cũng đối mặt tình hình thời tiết diễn biến phức tạp, tác động đến giá lương thực, thực phẩm, ảnh hưởng tới mục tiêu kiểm soát lạm phát; giải ngân vốn đầu tư công đạt thấp.

Với phương châm hành động “Kỷ cương, liêm chính, hành động, sáng tạo, hiệu quả”, Chính phủ, Thủ tướng

Chính phủ đã lãnh đạo, chỉ đạo quyết liệt các bộ, ngành và địa phương tập trung thực hiện đồng bộ, hiệu quả các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp tại các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ. Nhờ đó, tình hình kinh tế - xã hội cả năm 2018 tiếp tục chuyển biến tích cực, đạt nhiều kết quả nổi bật như sau: GDP Việt Nam năm 2018 được tổng kết tăng 7,08% - mức cao nhất từ năm 2008 trong khi chỉ số tăng CPI được kiểm ở dưới 4%.

TTB bước vào năm 2018 với nhiều tác động bất lợi về thị trường kinh doanh, tuy nhiên với khả năng nắm bắt xu hướng vận động, cơ hội phát triển của nền kinh tế, sự chủ động, quyết liệt và linh hoạt trong công tác điều hành của HĐQT và Ban Tổng giám đốc, và với sự nỗ lực của toàn thể cán bộ và nhân viên, kết thúc năm tài chính 2018, Công ty đã cơ bản hoàn thành các mục tiêu, nhiệm vụ mà Đại hội đồng Cổ đông năm 2018 đề ra, duy trì ổn định sản xuất kinh doanh, tạo đà cho sự phát triển vững chắc cho Công ty trong những năm tiếp theo.

## MỘT SỐ CHỈ TIÊU KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2017	2018	% tăng/giảm 2018
1	Tổng giá trị tài sản	638.434	1.031.619	61,59
2	Tài sản ngắn hạn	358.158	662.020	84,84
3	Hàng tồn kho	109.345	142.001	29,87
4	Tổng nợ	159.767	528.691	230,91
5	Nợ ngắn hạn	151.348	231.413	52,90
6	Vốn chủ sở hữu	478.667	502.927	5,07
7	Doanh thu thuần	357.952	376.616	5,21
8	Lợi nhuận trước thuế	46.867	32.752	(30,12)
9	Lợi nhuận sau thuế	37.493	26.135	(30,29)

Năm 2018, doanh thu thuần đạt 376,616 tỷ đồng tăng 5,21% so với năm 2017. Tuy nhiên Lợi nhuận sau thuế năm 2018 chỉ đạt 26,135 tỷ đồng, giảm 30,29% so với năm 2017. Do một số nguyên nhân:

Tiếp tục đầu tư vào hệ thống kênh phân phối để mở rộng địa bàn kinh doanh, phạm vi tiếp cận khách hàng trong những năm tới đã khiến cho chi phí tăng cao khiến cho lợi nhuận sụt giảm.

Các dự án Bất động sản do TTB đầu tư có tính chất lâu dài, thời gian thu hồi vốn của mỗi dự án từ sau 06 tháng .

Dự án Bất động sản mới được đầu tư trong năm 2018 chưa được ghi nhận doanh thu và lợi nhuận.

## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Phân tích tình hình tài sản, biến động tình hình tài sản

STT	Tiêu chí	2017	2018	% tăng giảm
1	Tài sản ngắn hạn	358.158	662.020	84,84
2	Tài sản dài hạn	280.275	369.599	31,87
3	Tổng tài sản	638.434	1.031.619	61,59

Tại thời điểm 31/12/2018, tài sản ngắn hạn của TTB đạt hơn 662 tỷ đồng chiếm 64,17% trong cơ cấu tài sản, tăng 84,84% so với năm 2017, trong đó chiếm tỷ trọng lớn chủ yếu là các khoản tiền gửi, các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn và chi phí trả trước ngắn hạn. Trong năm tài sản dài hạn của TTB tăng 31,87%, tài sản cố định là Nhà máy cầu lông được ghi nhận, chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho các Dự án TBCO3 và Green City và các khoản đầu tư vào công ty liên kết, dự phòng đầu tư tài chính dài hạn.



## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: triệu đồng

STT	Tiêu chí	2017	2018	% tăng giảm
1	Tài sản ngắn hạn	151.348	231.413	52,90
2	Tài sản dài hạn	8.419	297.278	3431,04
3	Tổng tài sản	159.767	528.691	230,91

Nợ dài hạn của TTB trong năm 2018 tăng cao từ 8,4 tỷ đồng lên đến 297,2 tỷ đồng, tăng 3431,04% so với năm 2017, tại thời điểm 28/12/2018 TTB được ghi nhận 297 tỷ đồng nguồn tiền phát hành thành công trái phiếu cho dự án Greencity Bắc Giang. Dẫn đến nợ phải trả của công ty tăng lên đến 528,691 tỷ đồng, tăng 230,91% so với năm 2017.

## ẢNH HƯỞNG CỦA CHÊNH LỆCH LÃI VAY

ĐVT: triệu đồng

STT	Tiêu chí	2017	2018	% tăng giảm
1	Vay ngắn hạn	112.405	176.952	
2	Vay dài hạn	8.419	297.278	
3	Chi phí lãi vay	8.652	10.645	
4	Chi phí lãi vay/doanh thu thuần	0,02	0,03	

Chi phí lãi vay/doanh thu thuần năm 2018 chỉ chiếm 0,03% nên khả năng thanh toán lãi vay của Công ty tốt. Ngoài ra, TTB luôn lên kế hoạch chi tiết sử dụng các khoản nợ vay phù hợp với nhu cầu kinh doanh thực tế, giúp chi phí lãi vay được sử dụng một cách hiệu quả nhất.

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

## VỀ MẶT TỔ CHỨC

Năm 2018, TTB được Thành ủy Thành phố Thái Nguyên công nhận Đảng bộ cơ sở Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ. Đây là bước chuyển mình về hoạt động quản lý, tổ chức, sản xuất tại Công ty. Mang lại những hiệu quả nhất định: hiệu quả công việc tăng, cải thiện thu nhập người lao động, tiết kiệm chi phí cho công ty, ổn định lực lượng lao động.

Công tác đào tạo người lao động được triển khai triệt để, phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của từng vị trí tại Công ty. Đào tạo kỹ năng, kiến thức và trình độ tiếng anh cho nhân viên kinh doanh; nghiệp vụ chuyên môn và kỹ năng mềm cho đội ngũ nhân viên văn phòng; đào tạo quy trình công nghệ cho cán bộ quản lý và người lao động trực tiếp tại Công ty.

Thời gian làm việc được điều chỉnh linh hoạt kết hợp với chính sách lương theo năng lực làm việc, chính sách khen thưởng kịp thời đối với cá nhân và tập thể có công lao đóng góp cho Công ty, có biện pháp nhắc nhở, kỷ luật đối với những cá nhân có hành động ảnh hưởng tiêu cực đến quyền lợi và uy tín Công ty.

## CHÍNH SÁCH HOẠT ĐỘNG

Đề động viên, khuyến khích người lao động trong việc thực thi chức năng, trách nhiệm, quyền hạn và kỹ năng lao động thì việc duy trì chính sách lương thưởng theo năng lực và hiệu quả công việc là giải pháp Công ty đang hướng tới.

## CÔNG TÁC QUẢN LÝ CÔNG TY

Đảm bảo điều kiện làm việc an toàn, quyền tự do bình đẳng, và chăm lo sức khỏe nghề nghiệp, TTB không ngừng cải thiện môi trường làm việc, mang lại cho nhân viên cơ hội học tập và phát triển, cùng các chính sách phúc lợi và thu nhập ưu đãi.

Thực thi cơ chế lương ‘mềm’, nhân viên có thành tích nổi trội dựa trên đánh giá năng lực, hiệu quả công việc của từng nhân viên định kỳ 6 tháng 1 lần. Kết quả đánh giá là cơ sở cho việc xét thưởng, nâng bậc thu nhập và đề bạt vào các chức danh quản lý.



# KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Dựa trên thực tế sản xuất kinh doanh năm 2018 và dự báo cho năm 2019, Ban lãnh đạo TTB đã đề ra chỉ tiêu kế hoạch cho năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	ĐVT	Thực hiện 2018	Kế hoạch 2019	2019/2018
Doanh thu	Tỷ đồng	376	489,5	130,19%
Thu nhập trên một cổ phần	Đồng/cp	582	700	120,27%
Cổ tức		5%	5%	

## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

### 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 2018, 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

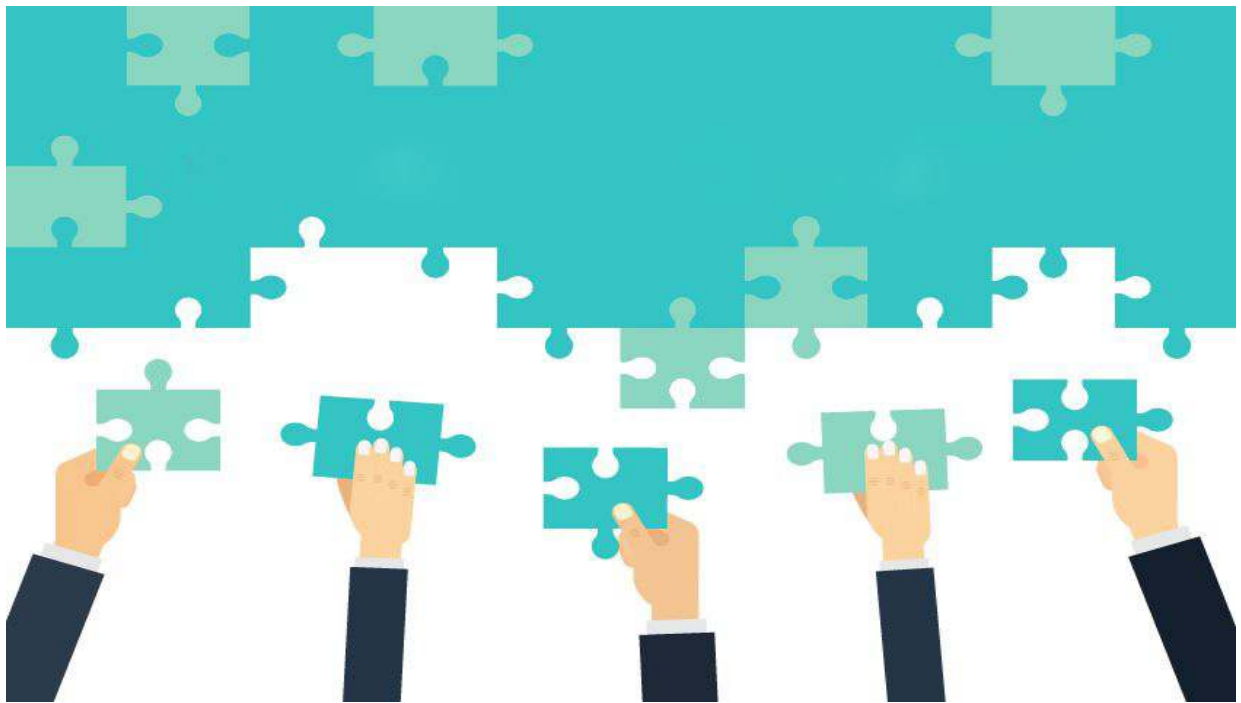
Trong năm 2018, Công ty đã có nhiều chương trình thiện nguyện và đóng góp từ thiện cho các địa phương mà Công ty đầu tư, tiêu biểu như: Xây tặng nhà tình nghĩa, ủng hộ đồng bào miền Trung bị lũ lụt, tổ chức chương trình áo ấm vùng cao, tặng quà động viên các gia đình chính sách có hoàn cảnh khó khăn, 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 kiến tạo 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.



## ĐỐI VỚI PHÁT TRIỂN DỰ ÁN VÀ TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

- 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, TTB 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, TTB 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.

- Xịt rửa xe trước khi ra khỏi công trường.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

- Sử dụng tối đa nguồn 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.



# ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ



## ĐÁNH GIÁ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CỦA TTBB NĂM 2018

### TỔNG QUAN

Năm 2018, kinh tế thế giới hồi phục mạnh mẽ nhờ tiêu dùng cá nhân tăng, sự phát triển bền vững của đầu tư toàn cầu, sự cải thiện của thị trường lao động, giá dầu thế giới hồi phục mạnh... Một thập niên sau cuộc khủng hoảng tài chính làm rung động cả thế giới, tốc độ tăng trưởng tổng sản phẩm quốc nội (GDP) trên toàn cầu đã bắt đầu có đà phục hồi, kinh tế thế giới đang thực sự khởi sắc.

Trong nước, tăng trưởng kinh tế đạt 7,08%. Sau những khó khăn chạm đáy vào năm 2012, nền kinh tế quốc gia đang cho thấy sự tăng trưởng khá ổn định khi luôn cao hơn mức tăng trưởng trung bình trong giai đoạn 2011 - 2018. Tỷ lệ lạm phát có xu hướng giảm rõ rệt, năm 2018 là dưới 4% (thấp hơn tỷ lệ lạm phát trung bình giai đoạn 2011-2017 là 6,5%), tỷ lệ nợ công/GDP giảm từ 61,3% năm 2017 giảm xuống còn 61% trong năm 2018. Tốc độ tăng nợ công cũng đang có xu hướng giảm

dần; giai đoạn 2011-2015, tăng trưởng nợ công trung bình đạt 18,1%, giai đoạn năm 2016 - năm 2018 là 8,6%. Cùng với đó, bội chi ngân sách đang giảm, tỷ lệ chi thường xuyên trong chi ngân sách đã giảm đáng kể trong năm 2018 và dự kiến tiếp tục giảm trong năm 2019. Cán cân thương mại tiếp tục được cải thiện từ nhập siêu năm 2015 (3,2 tỷ USD), năm 2018 xuất siêu kỷ lục với 7,2 tỷ USD và nhiều khả năng năm 2019 tiếp tục xuất siêu đạt kỷ lục.

Ngoài ra với việc chính phủ kiến tạo, lấy doanh nghiệp tư nhân làm trọng yếu để phát triển kinh tế, đã dần cải thiện môi trường kinh doanh đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp tư nhân phát triển.

Xác định được những thuận lợi và khó khăn trên, tập thể lãnh đạo Công ty ngay từ đầu năm đã bám sát quan điểm phát triển và các mục tiêu kế hoạch đã được Đại hội đồng cổ đông

thường niên năm 2018 giao phó, HĐQT Công ty đã tập trung chỉ đạo Ban điều hành phát huy trọn vẹn các thế mạnh, đồng bộ chỉ đạo thực hiện hoàn thành tốt các nhiệm vụ, chỉ tiêu kinh tế do Đại hội đồng cổ đông giao. Tập thể CBNV TTB đã không ngừng nỗ lực và đạt được kết quả kinh doanh rất tích cực. HĐQT kính trình Quý vị cổ đông kết quả thực hiện nhiệm vụ và quyền hạn được ĐHĐCĐ được giao trong năm 2018, một năm bản lề về thành công mang tính đột phá của TTB, qua đó TTB tiếp tục khẳng định được vị thế Doanh nghiệp Bất động sản dẫn đầu tại Thái Nguyên và các tỉnh lân cận.

## KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

Tổng doanh thu năm 2018 của Công ty 376,6 tỷ đồng, tăng 5,21% so với năm 2017 đạt 75,4% so với kế hoạch đề ra. Lợi nhuận sau thuế 26,1 tỷ đồng, giảm 30,9% so với năm 2017 đạt 69,6% so với kế hoạch đề ra. Tổng tài sản của Công ty tính đến thời điểm 31/12/2018 đạt trên 1.031 tỷ đồng.

Trong bối cảnh nền kinh tế vẫn đang trong giai đoạn phục hồi chậm và các doanh nghiệp phải đương đầu với nhiều khó khăn, việc đạt được các chỉ tiêu trên thực sự rất ấn tượng, phản ánh nỗ lực chung của toàn thể Ban Lãnh đạo và cán bộ, nhân viên trong toàn Công ty.

## II. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA TTB

### ***Về hoạch định chiến lược, hoạt động đầu tư***

Ngay từ đầu năm 2018, 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 2018 phản ánh sự nỗ lực lớn của toàn thể Công ty trước bối cảnh tình hình kinh tế biến động rất lớn trong năm qua. HĐQT đã tiếp tục chủ trương, thực hiện cơ cấu hoạt động mở rộng đầu tư, đánh giá lại hiệu quả các hợp đồng đang thực hiện, đang

trong giai đoạn đầu tư và đầu tư dự án mới như: Dự án chung cư TBCO 3 giai đoạn 3, đặc biệt là Dự án Green City Bắc Giang. Ngoài những dự án này, HĐQT vẫn đang tích cực tìm kiếm các dự án đầu tư tiềm năng tại Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Ninh, Lạng Sơn, Vĩnh Phúc...

### ***Về 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 một số vấn đề quan trọng phát sinh trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh;

Quan tâm sát sao đặc biệt đối với các dự án Bất động sản như: Chung cư TBCO 3, dự án TTB River Side và Green City Bắc Giang.

Đối với các lĩnh vực khác như: Condotel, Chuỗi nhà hàng Seoul Sky, sản xuất quả cầu lông, kinh doanh thiết bị xây dựng, kinh doanh thép. HĐQT giám sát thường xuyên theo dõi kế hoạch sản xuất - kế hoạch 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 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 TTB 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. Đây là sự cố gắng rất lớn của Ban Tổng Giám đốc cũng như toàn thể cán bộ nhân viên của Tập đoàn, tạo điều kiện để Tập đoàn tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.

## **CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

Kinh tế Việt Nam 2019 đứng trước nhiều cơ hội để tiếp tục tăng trưởng với kỳ vọng tăng trưởng cao hơn mức kỳ vọng của năm 2018. Chi phí



đầu vào của doanh nghiệp ổn định. Mặt bằng lãi suất thấp tiếp tục hỗ trợ tài chính cho đầu tư và tiêu dùng. Bên cạnh môi trường lãi suất thấp, nhiều thủ tục hành chính được cắt giảm, các quy định có lợi cho thị trường bất động sản (BDS) liên tục được ban hành trong thời gian qua.

Hội đồng quản trị Công ty xác định các định hướng hoạt động chủ yếu bao gồm:

- **Tiếp tục triển khai Chiến lược phát triển TTB giai đoạn 2018-2020:** với những điều chỉnh đã được nghiên cứu bổ sung trong năm 2018, quyết tâm đưa TTB phát triển trở thành một trong những Công ty xuyên quốc gia.

- **Giám sát, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD:** Chỉ đạo thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch và các nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Thực hiện kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong toàn công ty: giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư. Tăng cường kiểm tra, chỉ đạo tháo gỡ khó khăn tại các dự án đầu tư của công ty.

- **Tiếp tục triển khai chiến lược tăng năng lực tài chính và mở rộng quy mô hoạt động:** đảm bảo đi đúng định hướng phát triển của công ty.

- **Tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả phương án tái cấu trúc doanh nghiệp:** Tập trung nghiên cứu xây dựng hoàn thiện các cơ chế, đổi mới quản lý. Tập chung nguồn lực đầu tư vào các lĩnh vực quan trọng của Công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh

theo cơ chế thị trường

- **Thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của HĐQT Công ty:** phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ của công ty.

- **Tập trung nâng cao chất lượng:** nguồn nhân lực và hoàn thiện chính sách nhân sự, chuyên nghiệp hóa công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân sự kế thừa, đặc biệt thực hiện công tác quy hoạch đội ngũ cán bộ quản lý các cấp để chuẩn bị cho nhu cầu mở rộng và tăng quy mô hoạt động trong thời gian tới.

- **Tiếp tục duy trì các hoạt động xã hội, xây dựng hình ảnh TTB** hiện đại, chuyên nghiệp nhưng thân thiện và hướng đến cộng đồng.



# QUẢN TRỊ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu
1	Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	7.492.897	16%
2	Phùng Văn Thái	Ủy viên HĐQT – TGĐ	5.072.670	10,83%
3	Thân Thanh Dũng	Ủy viên HĐQT	4.880.729	10,42%
4	Hà Nam Anh	Ủy viên HĐQT	0	0 %
5	Dương Diễm Hằng	Ủy viên HĐQT	0	0 %

Thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018:

**- Miễn nhiệm 02 Thành viên Hội đồng quản trị:**

Ông Tô Hữu Khánh – Thành viên HĐQT

Ông Đặng Văn Huân – Thành viên HĐQT

**- Bổ sung 02 Thành viên Hội đồng quản trị:**

Ông Hà Nam Anh – Thành viên HĐQT

Bà Dương Thị Diễm Hằng – Thành viên HĐQT

**- TTB có 02 Thành viên Hội đồng quản trị độc lập:**

Ông Hà Nam Anh – Thành viên HĐQT độc lập

Bà Dương Thị Diễm Hằng – Thành viên HĐQT độc lập

### HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Với vai trò quản trị Công ty, Hội đồng quản trị xây dựng chiến lược phát triển dài hạn cho TTB, bên cạnh đó xây dựng kế hoạch cụ thể phù hợp với từng giai đoạn phát triển của TTB, để đạt được kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra, đảm bảo lợi ích tối đa cho cổ đông.

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị trong năm:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ Không còn là thành viên HĐQT	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	10/09/2014	10	100%	
2	Ông Phùng Văn Thái	Thành viên HĐQT	10/09/2014	10	100%	
3	Ông Thân Thanh Dũng	Thành viên HĐQT	10/09/2014	10	100%	
4	Ông Hà Nam Anh	Thành viên HĐQT	21/04/2018	10	100%	
5	Bà Dương Diễm Hằng	Thành viên HĐQT	21/04/2018	10	100%	
6	Ông Tô Hữu Khánh	Thành viên HĐQT	10/09/2014/ 21/04/2018	0	0	Miễn nhiệm trước khi diễn ra các cuộc họp HĐQT
7	Ông Đặng Văn Huân	Thành viên HĐQT	10/09/2014/ 21/04/2018	0	0	Miễn nhiệm trước khi diễn ra các cuộc họp HĐQT

## CÁC NGHỊ QUYẾT/ QUYẾT NGHỊ CỦA HĐQT NĂM 2018

Trong năm, Hội đồng quản trị thông qua các quyết định bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại các cuộc họp. Trong năm, Hội đồng quản trị đã ban hành các nghị quyết, cụ thể như sau:



STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	104/2018/NQ-HĐQT	123/04/2018	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017
2	191/2018/NQ-HĐQT	27/06/2018	Lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2018
3	1907/2018/NQ-HĐQT	20/06/2018	Thoái vốn tại công ty liên kết
4	203/2018/NQ-HĐQT	17/07/2018	Hủy niêm yết cổ phiếu tại HNX và Niêm yết cổ phiếu tại HSX
5	263/2018/NQ-HĐQT	27/08/2018	Cấp hạn mức bảo lãnh phát hành trái phiếu doanh nghiệp
6	277/2018/NQ-HĐQT	14/09/2018	Thành lập công ty con
7	298/2018/NQ-HĐQT	26/09/2018	Hợp tác đầu tư với công ty cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vượng
8	311/2018/NQ-HĐQT	18/10/2018	Bổ nhiệm Phó tổng giám đốc thường trực
9	385/2018/NQ-HĐQT	14/12/2018	Thông qua phương án phát hành trái phiếu
10	395/2018/NQ-HĐQT	19/12/2018	Thoái vốn tại công ty con

## BAN KIỂM SOÁT

### THÀNH VIÊN VÀ CƠ CẤU CỦA BAN KIỂM SOÁT

TT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần sở hữu	Tỉ lệ sở hữu (%)
1	Dương Thị Vân	Trưởng ban	466.092	0.099
2	Nguyễn Giang Nam	Thành viên	12.705	0.027
3	Trần Thị Thịnh	Thành viên	0	0

Thông qua Đại hội đồng cổ đông thường niên 2018:

**1. Miễn nhiệm 01 Thành viên Ban Kiểm soát:**

Ông Hoàng Giang – Thành viên Ban Kiểm soát

**2. Bổ sung 01 Thành viên ban kiểm soát:**

Bà Trần Thị Thịnh – Thành viên Ban Kiểm soát

Các cuộc họp của Ban kiểm soát:

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ Không còn là thành viên BKS	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Dương Thị Vân	Trưởng ban	2	4	100%	
2	Nguyễn Giang Nam	Thành viên	2	4	100%	
3	Trần Thị Thịnh	Thành viên	21/04/2018	2	50%	Bỏ nhiệm sau 2 cuộc họp
4	Hoàng Giang	Thành viên	21/04/2018	2	50%	Từ nhiệm trước 2 cuộc họp

### **3. Kết quả giám sát đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông**

Kiểm tra việc bảo toàn vốn, quản lý dòng tiền, hiệu quả hoạt động của doanh nghiệp;

Giám sát tình hình chấp hành Điều lệ, thực hiện Nghị Quyết của Đại hội đồng cổ đông;

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các Quy chế, Nghị quyết, Quyết định, của Đại hội đồng cổ đông;

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư;

Kiểm tra, giám sát việc thực hiện các biện pháp tiết giảm chi phí;

Thẩm định Báo cáo tài chính quý, năm;

Giám sát việc thực hiện các kiến nghị tại Biên bản của các đoàn kiểm tra, kiểm toán đối với doanh nghiệp, các đơn vị thành viên/trực thuộc; xem xét báo cáo kiểm tra, kiểm soát của Công ty và ý kiến phản hồi của Ban Giám đốc Công ty;

Phối hợp với Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc trong việc quản lý vốn chủ sở hữu, quản lý phần vốn của Công ty đầu tư vào doanh nghiệp khác, với mục đích bảo toàn và phát triển vốn.

Thực hiện các công tác khác của Ban Kiểm soát theo kế hoạch hoạt động năm 2018.

### **4. Phối hợp hoạt động giữa Ban kiểm soát đối với các hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác**

- Hoạt động của Ban kiểm soát, Hội đồng quản trị và Ban điều hành được phối hợp chặt chẽ, cởi mở và đoàn kết trên cơ sở tuân thủ các quy định hiện hành của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế Quản trị Công ty nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho nhau cùng hoàn thành nhiệm vụ Đại hội đồng cổ đông giao.

- Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc đã tạo mọi điều kiện thuận lợi cho Ban kiểm

soát tiếp cận các hồ sơ, tài liệu cũng như công nợ của Công ty khi có yêu cầu.

- Xem các công nợ và các hợp đồng ký kết với các khách hàng của Công ty có ký phụ lục gia hạn thời hạn thanh toán; xem xét phân tích các báo cáo kết quả kinh doanh quý, 6 tháng đầu năm 2018.

### **5. Một số kiến nghị và phương hướng hoạt động của Ban kiểm soát năm 2019**

Tiếp tục cải tiến cơ cấu tổ chức quản lý và nhân sự cho phù hợp hơn nữa đối với sự phát triển trong tương lai của Công ty.

Có mục đích sử dụng nguồn vốn vừa huy động phù hợp để tăng cường hiệu quả hoạt động đầu tư, phát triển kinh doanh đạt và vượt mức chỉ tiêu đặt ra trong năm 2019.

Năm 2019, Ban Kiểm soát sẽ tiếp tục thực hiện nhiệm vụ trong việc thay mặt cổ đông thường xuyên kiểm soát mọi hoạt động kinh doanh, quản trị và điều hành của Công ty. Định kỳ hàng quý, Ban Kiểm soát sẽ tiến hành kiểm tra, phân tích, đánh giá các hoạt động của Công ty thông qua các Báo cáo tài chính, đồng thời kiểm tra đánh giá các hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc và có trách nhiệm báo cáo trước toàn thể Đại hội đồng cổ đông. Trong hoạt động của mình, để đạt được hiệu quả tốt nhất.

### **6. Thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban kiểm soát**

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Họ và Tên	Chức vụ	Lương, các khoản phúc lợi và thù lao HĐQT, BKS năm 2018
1	Ông Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	15.000.000 đồng/01 tháng.
2	Ông Phùng Văn Thái	Thành viên HĐQT - TGD	12.000.000 đồng/01 tháng.
3	Ông Thân Thanh Dũng	Thành viên HĐQT – Phó TGD thường trực	12.000.000 đồng/01 tháng.
4	Ông Hà Nam Anh	Thành viên HĐQT	12.000.000 đồng/01 tháng.
5	Bà Dương Diễm Hằng	Thành viên HĐQT	12.000.000 đồng/01 tháng.
6	Dương Thị Vân	Trưởng ban KS	10.000.000 đồng/01 tháng.
7	Nguyễn Giang Nam	Thành viên BKS	8.000.000 đồng/01 tháng.
8	Trần Thị Thịnh	Thành viên BKS	8.000.000 đồng/01 tháng.
<b>Tổng cộng</b>			<b>89.000.000 đồng/01 tháng</b>



## 7. Số lượng lao động, mức lương, giờ đào tạo trung bình của người lao động

STT	Phân loại	Số lượng cuối kỳ	Mức lương TB (Triệu đồng/người)	Số giờ đào tạo TB (Giờ/người/năm)
1	<i>Theo giới tính:</i>			24h/năm
	- Nam	130	10,00	
	- Nữ	105	8,00	
2	<i>Theo hợp đồng lao động:</i>			24h/năm
	- Toàn thời gian	235	8,8	
	- Bán thời gian			
3	<i>Theo trình độ:</i>			24h/năm
	- Đại học	41	10,5	
	- Cao đẳng	74	8,5	
	- Phổ thông	120	7,5	

## 8. Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ và người có liên quan đến cổ phiếu của công ty niêm yết

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	Số cổ phiếu	Tỷ lệ (%)	
	Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	4.746.170	11,5	7.988.170	18,7	Mua cổ phiếu
	Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	8.762.897	18,7	7.492.897	16	Bán cổ phiếu
	Dương Thị Vân	Trưởng BKS	1.466.092	3,13	466.092	0,099	Bán cổ phiếu

## 9. Đào tạo về quản trị công ty

Trong năm 2018, Công ty đã mở các khóa đào tạo nội bộ về quản trị doanh nghiệp cho các thành viên HĐQT, thành viên BKS, Ban giám đốc của Công ty để nắm vững các kiến thức về quản trị doanh nghiệp nói chung.

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN**

**CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

TTP AUDITING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Hưng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội  
Điện thoại: (04) 37 425 888 - Fax : (04) 37 578 666  
Website: <http://kiemtoantp.com> - <http://kiemtoantp.vn>  
Email: [ttp@kiemtoantp.com](mailto:ttp@kiemtoantp.com)

**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán	
Bảng cân đối kế toán	7 - 10
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	11
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	12
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính	13 - 45
Phụ lục 01 : Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	46



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ được thành lập theo quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên, Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 46600359768 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 25 tháng 07 năm 2018.

#### **Ngành nghề kinh doanh của công ty gồm**

- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn kim loại quặng và kim loại (sắt, thép, kẽm, đồng, chì);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (sắt, thép);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư kinh doanh chung cư, khu đô thị, siêu thị, văn phòng, bất động sản, nhà sinh viên, khách sạn du lịch, khu vui chơi);
- Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (dùng cụ thể dục; thể thao, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, dụng cụ y tế);
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu (sản xuất giàn giáo, cốp pha, cửa hoa, cửa xếp, hàng rào thép, đồ thép mỹ nghệ);
- Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao (sản xuất cầu lông, vợt, lưới);

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Ngõ 1, Đường Bắc Kan, Tô 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 468.269.540.000 đồng (Bốn trăm sáu tám tỷ, hai trăm sáu chín triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 46.826.954 cổ phần.

## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông: Phung Van Bô	Chủ tịch	
Ông: Phung Van Thái	Ủy viên	
Ông: Thân Thanh Dũng	Ủy viên	
Ông: Tô Hữu Khanh	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21/04/2018
Ông: Đặng Văn Huân	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21/04/2018
Ông Hà Nam Anh	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2018
Bà Dương Diễm Hằng	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2018

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Phung Van Thái	Tổng Giám đốc	
Ông: Thân Thanh Dũng	Phó Tổng Giám đốc thường trực	Bỏ nhiệm ngày 18/10/2018
Ông: Tô Hữu Khanh	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/04/2018
Bà: Phùng Thị Nam	Phó Tổng Giám đốc	
Ông: Trần Thanh Hà	Kế toán trưởng	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà: Dương Thị Vân	Trưởng ban	
Ông: Hoàng Giang	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 21/04/2018
Ông: Nguyễn Giang Nam	Ủy viên	
Bà: Trần Thị Thịnh	Ủy viên	Bỏ nhiệm ngày 21/04/2018

## KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

## CÔNG BỘ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**  
Địa chỉ: Tô 2, Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC, ngày 06/10/2015 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

**Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiên Bộ phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**Thay mặt Hội đồng quản trị**  
Chủ tịch

Phùng Văn Bộ

*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019*  
**TM. Ban Tổng Giám đốc**



Phùng Văn Thái



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TPP**  
TPP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 195 /BCKT/TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2018  
của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ*

**Kính gửi:**  
**Quý cổ đông**  
**Hội đồng Quản trị**  
**Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ**

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TPP đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần tập đoàn Tiên Bộ được lập ngày 30/03/2019 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, 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 2018 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 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 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 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 Tiên Bộ** tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, 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.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2019*

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Lê Phương Anh**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán*

*Số: 0739-2018-133-1*

**Hoàng Thị Khánh Vân**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán*

*số 0371-2018-133-1*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A. TÀI SẢN NGÂN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>662.020.298.080</b>	<b>358.158.956.505</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>191.261.444.396</b>	<b>8.406.686.507</b>
1. Tiền	111		24.261.444.396	8.406.686.507
2. Các khoản tương đương tiền	112		167.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>108.746.487.316</b>	<b>29.539.027.778</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		108.746.487.316	29.539.027.778
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>213.810.516.160</b>	<b>210.718.694.288</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.03</b>	22.374.354.118	24.872.951.851
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.04</b>	113.014.325.189	54.243.142.444
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HDXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>V.05</b>	15.000.000.000	25.000.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.06</b>	63.488.336.853	106.637.599.993
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.07</b>	(66.500.000)	(35.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>142.001.628.756</b>	<b>109.345.929.464</b>
1. Hàng tồn kho	141		142.001.628.756	109.345.929.464
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.200.221.452</b>	<b>148.618.468</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.10</b>	6.200.221.452	74.815.449
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	73.803.019
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>369.599.248.520</b>	<b>280.275.741.366</b>

TTB

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>38.236.328.639</b>	<b>7.700.545.611</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	38.236.328.639	7.700.545.611
- Nguyên giá	222		43.176.249.063	10.821.884.569
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(4.939.920.424)	(3.121.338.958)
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>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.09</b>	<b>200.702.957.616</b>	<b>176.304.227.536</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		124.317.992.221	134.632.323.842
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		76.384.965.395	41.671.903.694
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.02</b>	<b>129.310.000.000</b>	<b>95.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02a	119.000.000.000	95.000.000.000
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	V.02b	10.310.000.000	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.349.962.265</b>	<b>1.270.968.219</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.349.962.265	1.270.968.219
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>1.031.619.546.600</b>	<b>638.434.697.871</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm	
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>528.691.810.197</b>		<b>159.767.609.832</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>231.413.010.197</b>		<b>151.348.409.832</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	42.622.594.703		31.767.496.201
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	7.153.146.272		2.639.073.579
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.913.124.431		3.224.668.848
4. Phải trả người lao động	314		-		-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	220.458.523		148.753.119
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-		-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXĐ	317		-		-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-		491.272.727
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	635.865.792		625.875.292
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	176.982.093.556		112.405.141.556
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	*	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		885.726.920		46.128.510
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>297.278.800.000</b>		<b>8.419.200.000</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	V.17	297.278.800.000		8.419.200.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-		-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-		-
11. Thuế thu nhập lại phải trả	341		-		-

12/12/18

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỐ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018  
 (Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>502.927.736.403</b>	<b>478.667.088.039</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>502.927.736.403</b>	<b>478.667.088.039</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		468.269.540.000	425.699.850.000
- Cổ phần phổ thông	411A		468.269.540.000	425.699.850.000
- Cổ phần có quyền ưu đãi	411B		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3.999.794.545	3.999.794.545
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		2.632.554.231	757.872.548
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Thành lịch danh giá lại tài sản	416		-	-
7. Thành lịch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		1.808.348.854	1.808.348.854
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		26.217.498.773	46.401.222.092
- LNST chưa phân phối Tuy kể đến cuối kỳ trước	421a		82.168.725	8.907.588.441
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		26.135.330.048	37.493.633.651
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.031.619.546.600</b>	<b>638.434.697.871</b>

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng

Trần Thanh Hà



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

BÁO CÁO  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	377.075.422.971	361.613.636.180
2. Các khoản giảm trừ	02		459.090.909	3.660.909.091
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		376.616.332.062	357.952.727.089
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	342.664.753.890	314.119.640.483
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		33.951.578.172	43.833.086.606
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.571.698.767	20.469.146.106
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.956.350.576	8.652.408.693
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.645.327.995	8.652.408.693
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.102.143.050	1.372.234.514
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	8.877.374.485	7.425.475.131
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		28.587.408.828	46.852.114.374
11. Thu nhập khác	31	VI.6	4.500.000.000	18.681.818
12. Chi phí khác	32	VI.7	334.597.015	3.003.302
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.165.402.985	15.678.516
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		32.752.811.813	46.867.792.890
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	6.617.481.765	9.374.150.239
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		26.135.330.048	37.493.633.651
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	582.50	944.76

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Thị Hà Hương



Trần Thanh Hà




Phó Giám đốc



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**  
Theo phương pháp gián tiếp  
Năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHI TIẾT	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>32.752.811,813</b>	<b>46.867.792.890</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			<b>(3.076.089,306)</b>	<b>(10.834.832.190)</b>
+ Khấu hao tài sản cố định	02		1.818.581,466	947.205,273
+ Các khoản dự phòng	03		31.500,000	35.000,000
- (Lãi)/ổ từ hoạt động đầu tư	05		(15.571,698,767)	(20.469,146,106)
+ Chi phí lãi vay	06		10.645,527,995	8.652,408,693
+ Các điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận/ổ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>29.676.722,507</b>	<b>36.033.260,700</b>
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(11.012,264,242)	24.762,258,098
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(32.655,699,292)	(47,591,293,229)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		16.983,384,241	15.978,651,244
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(6.204,400,049)	1.476,774,200
- Tiền lãi vay đã trả	13		(10,573,822,591)	(8,503,655,574)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9,431,104,728)	(8,555,177,518)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(628,500,000)	(879,600,000)
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động KD</b>	<b>20</b>		<b>(23,845,684,155)</b>	<b>12,721,217,922</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCD và các tài sản dài hạn khác	21		(56,733,094,574)	(4,276,486,553)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCD và sản dài hạn khác	22			
- Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(255,547,459,538)	(54,205,000,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		176,030,000,000	15,700,000,000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(90,000,000,000)	(95,000,000,000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		66,000,000,000	64,170,000,000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13,534,444,156	948,089,654
<b>Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(146,736,109,956)</b>	<b>(72,663,396,899)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH chủ sở hữu	31	VIL01		
- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		517,769,093,556	131,173,475,000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(164,332,541,556)	(94,564,909,702)
- Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35			
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>40</b>		<b>353,436,552,000</b>	<b>36,608,565,298</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>182,854,757,889</b>	<b>(23,333,613,679)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>8,406,686,507</b>	<b>31,740,300,186</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>191,261,444,396</b>	<b>8,406,686,507</b>

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hà Hương

Trần Thanh Hà

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019



Phong Văn Thái

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

*(Các Thuyết minh này là bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng Báo cáo tài chính)*

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ được thành lập theo quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên, Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4600359768 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 13 vào ngày 25 tháng 07 năm 2018.

#### Ngành nghề kinh doanh của công ty gồm

- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
  - Bán buôn kim loại quặng và kim loại (sắt, thép, kẽm, đồng, chì);
  - Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (sắt, thép);
  - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư kinh doanh chung cư, khu đô thị, siêu thị, văn phòng, bất động sản, nhà sinh viên, khách sạn du lịch, khu
  - Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình (dụng cụ thể dục; thể thao, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dùng nội thất tương tự, dụng cụ y tế);
  - Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đầu (sản xuất giàn giáo, cốp pha, cửa hoa, cửa xếp, hàng rào thép, đồ thép mỹ nghệ);
  - Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao (sản xuất cầu lông, vợt, lưới);
- Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Ngõ 1, Đường Bắc Kạn, Tô 2, Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 468.269.540.000 đồng (Bốn trăm sáu tám tỷ, hai trăm sáu chín triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 46.826.954 cổ phần.

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

#### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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



### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

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

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

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

##### *Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:*

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chi định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;



- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

*Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:*

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.
- Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.
- Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lấy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tài thiếu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

### 3. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

### 4. Các khoản đầu tư tài chính

Chúng ta kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm: Giá mua cộng các chi phí mua (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

Giá trị ghi số của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi số của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá danh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Có tức nhận bằng cổ phiếu chi thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý đối với cổ phiếu của công ty niêm yết là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán, đối với cổ phiếu chưa niêm yết giao dịch trên sàn UPCOM là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM, đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác là giá thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.
- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được danh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

#### 5. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

#### 6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao



gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

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

#### 7. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

##### 7.1. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định, tài sản cố định thuê tài chính và bất động sản đầu tư

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

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

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

##### 7.2. Phương pháp tính khấu hao tài sản cố định: Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 25 năm
- Máy móc thiết bị	5 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	7 - 10 năm



#### 8. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau. Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần tới đa không quá 3 năm.

#### 9. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

#### 10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

#### 11. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

#### 12. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

### **13. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng phải trả chi được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về nhũng lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Dư ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

### **14. Doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thông...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

### **15. Vốn chủ sở hữu**

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).



Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

#### 16. Doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

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

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

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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



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

**Doanh thu bán bất động sản**

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, 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.

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

**Doanh thu hợp đồng xây dựng**

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phân ánh trên hóa đơn đã lập.

***Doanh thu hoạt động tài chính***

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

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

**17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Các khoản giảm trừ doanh thu bán hàng, cung cấp dịch vụ phát sinh trong kỳ gồm: Chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại.

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cũng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

**18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư, giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong Kỳ, chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư.

***Giá vốn hàng bán đối với trường hợp Công ty là chủ đầu tư kinh doanh bất động sản***

Giá vốn hàng bán được ghi nhận phù hợp với Doanh thu đã phát sinh bao gồm cả việc trích trước chi phí vào giá vốn hàng bán. Việc trích trước chi phí để tạm tính giá vốn bất động sản nếu có đảm bảo các nguyên tắc sau:

- Chi trích trước đối với các khoản chi phí đã có trong dự toán đầu tư, xây dựng nhưng chưa có đủ hồ sơ, tài liệu để nghiệm thu khối lượng;
- Chi trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

**19. Chi phí tài chính**

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

- *Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;*
- *Chi phí đi vay vốn;*



- *Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;*
  - *Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...*
- Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

## **20. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

### **20.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả**

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

### **20.2. Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

## **21. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan, cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.



## V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

## 1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	507.314.257	6.253.759.820
- Tiền gửi tại ngân hàng	23.754.130.139	2.152.926.687
+ Tiền gửi VND	23.754.130.139	2.152.926.687
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - CN Thái Nguyên	384.334.855	2.139.998.630
- Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Thái Nguyên	-	1.797.454
- Ngân hàng TMCP Người Thương - CN Thái Nguyên	7.653.582	4.117.126
- Ngân hàng TMCP Quốc dân - CN Thái Nguyên	22.593.491	1.509.781
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	1.250.531	1.446.960
- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam	1.558.500	1.558.500
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	23.333.555.325	-
- Ngân hàng khác	3.183.855	2.498.236
- Các khoản tương đương tiền (*)	167.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>191.261.444.396</b>	<b>8.406.686.507</b>

(\*) Chi tiết các khoản tương đương tiền:

- Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát Triển VN, lãi suất 4,5%, số tiền: 7.000.000.000 VND.
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân Việt Nam, lãi suất 5%, số tiền: 10.000.000.000 VND.
- Tiền gửi có kỳ hạn 1 và 2 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, lãi suất 5%, số tiền: 150.000.000.000 VND.

## 2.1: Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tiền gửi có kỳ hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Cộng	108.746.487.316	29.539.027.778
	<b>108.746.487.316</b>	<b>29.539.027.778</b>

Chi tiết tiền gửi có kỳ hạn	Kỳ hạn Tháng	Lãi suất %/năm	Số cuối năm	Số đầu năm
			VND	VND
Ngân hàng TMCP DT&PT Thái Nguyên (1)	12	6,5%	11.361.487.316	10.659.027.778
Ngân hàng TMCP DT&PT Thái Nguyên (2)	12	6,4%	500.000.000	-
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (3)	6	6,4%	5.000.000.000	5.000.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (4)	12	7,1%	15.940.000.000	13.880.000.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (5)	12	7,2%	15.945.000.000	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (6)	6	6,2%	60.000.000.000	-
<b>Cộng</b>			<b>108.746.487.316</b>	<b>29.539.027.778</b>

(1) Khoản tiền gửi này đang dùng để thế chấp khoản vay tại Ngân hàng TMCP DT&PT Thái Nguyên, giá trị thế chấp tại 31/12/2018 là 11.361.487.316 VND, được bảo đảm cho tất cả các hợp đồng tiền vay tại Ngân hàng TMCP DT&PT Thái Nguyên.

## 2.2: Đầu tư tài chính dài hạn

a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Phụ lục 01)	Kỳ hạn	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
b. Trái phiếu	Năm	10.310.000.000	-
	7		

- Số lượng trái phiếu mua thành công tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam: 1.031 trái phiếu tương đương 10.310.000.000 VND
- Lãi suất: Lãi trung bình cộng lãi suất tiết kiệm của cá nhân kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng tại ngày xác định lãi suất.
- Phương thức trả lãi: Trả lãi sau.
- Ngày phát hành trái phiếu: 19/12/2018
- Mệnh giá: 10.000 VND
- Trả lãi: 1 năm 1 lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018**3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty CP ĐT Phia Bắc	-	-	3.139.416.435	-
- Công ty CP ĐT và DV BDS An Sinh	1.880.730.201	-	7.385.270.026	-
- DNTN sản xuất và thương mại Biên Cương	-	-	5.916.275.238	-
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng	804.530.033	-	1.645.891.736	-
- Công ty CP Thương Mại GOLAN	4.897.098.834	-	-	-
- Công ty CP Trung tâm Công Nghệ phần mềm Thái Nguyên	7.710.219.646	-	-	-
- Khách hàng khác	7.081.775.404	-	6.786.098.396	-
<b>Cộng</b>	<b>22.374.354.118</b>	<b>-</b>	<b>24.872.951.851</b>	<b>-</b>

Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan

Tên công ty

Mối quan hệ

Số cuối năm

VND

Số đầu năm

VND

- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng

Cổ đông của Công Ty

804.530.033

1.645.891.736

Cộng

6.801.193.271

7.642.554.974

**4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngân hạn</b>	<b>113.014.325.189</b>	<b>66.500.000</b>	<b>54.243.142.444</b>	<b>35.000.000</b>
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng (*)	107.361.385.523	-	48.927.660.264	-
- Trả trước khác	5.652.939.666	66.500.000	5.315.482.180	35.000.000
<b>Cộng</b>	<b>113.014.325.189</b>	<b>66.500.000</b>	<b>54.243.142.444</b>	<b>35.000.000</b>

Trong đó trả trước nhà cung cấp là các bên liên quan

Tên công ty

Mối quan hệ

Số cuối năm

VND

Số đầu năm

VND

- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng

Cổ đông của Công Ty

107.361.385.523

48.927.660.264

Cộng

107.361.385.523

48.927.660.264

(\*) Là khoản ứng trước cho nhà thầu chính dự án Green City Bắc Giang số tiền: 69.700.000.000 đồng, và dự án Nhà A7 chung cư TBCO 3 số tiền: 37.661.185.523 đồng



## 5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGÂN HÀNG

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm		Mối quan hệ
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
Trần Văn Việt	6.000.000.000	-	-	-	Cá nhân ngoài
Vũ Tiến Dũng	5.000.000.000	-	-	-	Cá nhân ngoài
Bùi Thị Nhiệm	4.000.000.000	-	-	-	Cá nhân ngoài
<b>Diễn giải</b>	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>		<b>Mối quan hệ</b>
Phan Thị Kiên	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	CBCNV
Trần Ngọc Sinh	-	-	500.000.000	-	CBCNV
Đỗ Duy Phú	-	-	-	-	CBCNV
Trần Thị Thủy Ái	-	-	800.000.000	-	CBCNV
Dương Thị Thu Hoàn	-	-	5.000.000.000	-	Cá nhân ngoài
Nguyễn Đăng Thành	-	-	900.000.000	-	CBCNV
Nguyễn Ngọc Sang	-	-	800.000.000	-	CBCNV
Ngô Đình Liên	-	-	700.000.000	-	CBCNV
Phạm Thị Việt Thoa	-	-	6.000.000.000	-	Cá nhân ngoài
Tông Thị Thu Hoàn	-	-	500.000.000	-	CBCNV
Vũ Thị Bích Thạch	-	-	800.000.000	-	CBCNV
Trịnh Xuân Hưng	-	-	4.500.000.000	-	Cá nhân ngoài
<b>Cộng</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>	

- Đây là khoản cho các cá nhân ngoài vay có tài sản đảm bảo, miễn lãi vay nếu bên cho vay yêu cầu hoàn trả khoản vay sớm, thời hạn cho vay là 2 tháng, lãi suất cho các cá nhân ngoài vay là 1,125%/tháng, mục đích vay: mua sắm tài sản.

## 6. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngân hàng</b>	<b>63.488.336.853</b>	<b>-</b>	<b>106.637.599.993</b>	<b>-</b>
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.445.160.378	-	351.056.452	-
- Phải thu bảo hiểm	25.790	-	16.543.541	-
- Kỳ cược, ký quỹ	-	-	26.500.000.000	-
Công ty cổ phần thiết bị xây dựng S5	-	-	5.500.000.000	-
DNTN Sản xuất và thương mại Tủ Hân	-	-	4.000.000.000	-
DNTN Dịch Huân Thái Nguyễn	-	-	4.000.000.000	-
Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Khang Linh	-	-	6.000.000.000	-
Doanh nghiệp tư nhân Việt Hưng Thái Nguyễn	-	-	5.500.000.000	-
Công ty cổ phần thiết bị xây dựng Việt Pháp	-	-	1.500.000.000	-

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỐ**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Dự nợ phải trả khác	-	-	15.000.000.000	-
- Hoàng Văn Thuân	-	-	6.500.000.000	-
+ Nguyễn Thanh Hưng	-	-	8.500.000.000	-
+ Khác	-	-	-	-
- Tạm ứng	6.100.000.000	-	30.770.000.000	-
- Phải thu khác	55.943.150.685	-	34.000.000.000	-
+ Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tấn Đăng	5.943.150.685	-	3.000.000.000	-
+ Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và thương mại Biên Cường	-	-	6.000.000.000	-
+ Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh	-	-	8.000.000.000	-
+ Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vương (*)	50.000.000.000	-	15.000.000.000	-
+ Phải thu khác	-	-	-	-
b. Đại hạn	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>63.488.336.853</b>	<b>-</b>	<b>106.637.599.993</b>	<b>-</b>

Trong đó phải thu khác của các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vương	Cổ đông của công ty	50.000.000.000	15.000.000.000
<b>Tổng Cộng</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>

(\*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 21/09/2018/HĐ/HĐT/ĐV-TTB ngày 21/09/2018 với Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vương số tiền là: 500.000.000.000 VND. Mục đích hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án khu nhà ở xã hội Đất Vương- Phường Hoàng, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, thời hạn 5 năm, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiên bố hưởng 10%, Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vương hưởng 90% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước.

**7. NỢ XẤU**

Đối tượng	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
Nợ ngắn hạn	95.000.000	28.500.000	70.000.000	35.000.000	
Chi cục bảo vệ môi trường Tỉnh Thái Nguyên	25.000.000	7.500.000	-	-	
Công ty TNHH định giá CIMICO	70.000.000	21.000.000	70.000.000	35.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>95.000.000</b>	<b>28.500.000</b>	<b>70.000.000</b>	<b>35.000.000</b>	

**8. HÀNG TỒN KHO**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng	
- Nguyên liệu, vật liệu	11.501.684.832	-	9.685.557.693	-	
- Công cụ dụng cụ	1.950.740.211	-	3.517.693.875	-	
- Chi phí SX KĐ dở dang	40.246.490	-	119.184.396	-	
- Thành phẩm	6.395.933.716	-	6.262.794.736	-	
- Hàng hóa	122.113.023.507	-	89.760.698.764	-	
<b>Cộng</b>	<b>142.001.628.756</b>	<b>-</b>	<b>109.345.929.464</b>	<b>-</b>	

- \* Giá trị hàng tồn kho ở dạng, kem, mặt phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND
- \* Giá trị hàng tồn kho đang để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

## 9. TÀI SẢN ĐÓNG DANG DÀI HẠN

a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
- Chung cư Tiên Bộ	120.855.301.312	120.855.301.312	131.793.632.933	131.793.632.933	
- Nhà ở xã hội Phố Yên	3.462.690.909	3.462.690.909	2.838.690.909	2.838.690.909	
<b>Cộng</b>	<b>124.317.992.221</b>	<b>124.317.992.221</b>	<b>134.632.323.842</b>	<b>134.632.323.842</b>	

b. Xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	
- Dự án Đại Từ- Thái Nguyên					
- Nhà máy cầu lông			6.200.000.000		32.065.794.806
- Đường bờ rào, quyền sử dụng đất			3.301.702.113		9.501.702.113
- Căn hàng bán thành phẩm			702.100.735		104.406.774
- Dự án Green City Bắc Giang			66.181.162.547		
<b>Cộng</b>			<b>76.384.965.395</b>		<b>41.671.903.694</b>

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

<b>a. Ngân hạn</b>		<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
- Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn	6.200.221.452	VND	VND
- CP chào bán, phát hành và bảo lãnh Trái Phiếu	413.636		74.815.449
- Chi phí khác	6.110.477.419		89.330.397
<b>b. Dài hạn</b>	1.349.962.265		1.270.968.219
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ dài hạn	1.349.962.265		1.270.968.219
<b>Cộng</b>	<b>7.550.183.717</b>		<b>1.345.783.668</b>

## 11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH HỮU HÌNH

Loại tài sản	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	TSCĐ khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>						
Số dư đầu năm	4.684.295.381	1.344.874.000	4.792.715.188		10.821.884.569	
Số tăng trong năm	32.029.514.494	324.850.000	-	-	32.354.364.494	
- Mua trong năm		324.850.000			324.850.000	
- Xây dựng xong chuyển	32.029.514.494				32.029.514.494	
Số giảm trong năm		-	-	-	-	
Số dư cuối năm	36.713.809.875	1.669.724.000	4.792.715.188		43.176.249.063	
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	1.322.582.026	576.049.216	1.222.707.716		3.121.338.958	
Số tăng trong năm	1.019.886.692	270.852.246	527.842.528		1.818.581.466	
- Mua hao trong năm	1.019.886.692	270.852.246	527.842.528		1.818.581.466	
- Tăng khác						
Số giảm trong năm		-	-	-	-	
Số dư cuối năm	2.342.468.718	846.901.462	1.750.550.244		4.939.920.424	
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	3.361.713.355	768.824.784	3.570.007.472		7.700.545.611	
Tại ngày cuối năm	34.371.341.157	822.822.538	3.042.164.944		38.236.328.639	

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2018 của TSCĐ hữu hình thể chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 34.277.447.731 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2018: 218.200.188 VND

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỐ**

Địa chỉ: Tổ 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÀN**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>42.622.594.703</b>	<b>42.622.594.703</b>	<b>31.767.496.201</b>	<b>31.767.496.201</b>	
Công ty TNHH thương mại Đức Minh	-	-	3.300.037.785	3.300.037.785	
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Thái Nguyên	637.655	637.655	3.140.043.202	3.140.043.202	
Công ty CP sản xuất và Thương mại Khang Linh	442.625.371	442.625.371	3.191.570.029	3.191.570.029	
Công ty Cổ phần TM và DT nên móng Hồ Bắc	2.236.423.277	2.236.423.277	2.236.423.277	2.236.423.277	
Doanh nghiệp tư nhân Tân Phát Vương	544.802.622	544.802.622	883.197.305	883.197.305	
Công ty TNHH tin học Thanh Niên Thái Nguyên	7.744.502.628	7.744.502.628	-	-	
Phải trả nhà cung cấp khác	31.653.603.150	31.653.603.150	19.016.224.603	19.016.224.603	
<b>Cộng</b>	<b>42.622.594.703</b>	<b>42.622.594.703</b>	<b>31.767.496.201</b>	<b>31.767.496.201</b>	

Trương đó phải trả của các bên liên quan:

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm		Số đầu năm	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Công ty CP sản xuất và TM Khang Linh	Giám đốc Công ty CP SX và TM Khang Linh là chồng trưởng ban kiểm soát Công ty	442.625.371	-	3.191.570.029	-
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Công ty liên kết (Thỏa mãn từ ngày 20/06/2018)	233.367.543	*	952.043.914	-
Công ty CP tư vấn và xây dựng Ba Sao	Đại diện PL là thành viên HĐQT TTB	1.266.389.557	-	153.610.443	-
<b>Tổng</b>		<b>1.709.014.928</b>		<b>3.345.180.472</b>	

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

Đơn vị tính: VND

Người mua trả tiền trước ngắn hạn	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Doanh nghiệp tư nhân Dương Phụng Linh	-	-	1.942.485.468	1.942.485.468
Người mua trả tiền trước khác	1.797.320.820	1.797.320.820	696.588.111	696.588.111
Hà Thanh Xuân	901.727.272	901.727.272	-	-
Nguyễn Văn Quang	604.545.455	604.545.455	-	-
Hoàng Văn Kỳ	817.636.363	817.636.363	-	-
Hoàng Văn Kỳ	817.636.363	817.636.363	-	-
Hà Thanh Xuân	817.636.363	817.636.363	-	-
Nguyễn Thị Giang	786.363.636	786.363.636	-	-
Đào Ngọc Trinh	610.280.000	610.280.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.153.146.272</b>	<b>7.153.146.272</b>	<b>2.639.073.579</b>	<b>2.639.073.579</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



## 14. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm (a)	Số phải nộp trong năm (b)	Số thực nộp trong năm (c)	Điều chỉnh trong năm (d)	Số dư cuối năm (e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Thuế GTGT phải nộp	-	38.329.311,195	36.232.979,729	-	2.096.331,466
Thuế TNDN	3.224.668.848	6.617.481.765	9.431.104.728	-	411.045.885
Thuế thu nhập cá nhân	-	43.825.844	43.825.844	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	502.979.230	97.232.150	-	405.747.080
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	327.635.000	327.635.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.224.668.848</b>	<b>45.826.233.034</b>	<b>46.137.777.451</b>		<b>2.913.124.431</b>

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

## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Ngân hạn  
- Chi phí lãi vay phải trả  
Cộng

Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
220.458.523	148.753.119
220.458.523	148.753.119
<b>220.458.523</b>	<b>148.753.119</b>

## 16. PHẢI TRẢ KHÁC

Ngân hạn  
- Kinh phí công đoàn  
- Phải trả, phải nộp khác  
+ Khác  
Cộng

Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
635.865.792	625.875.292
135.865.792	125.875.292
500.000.000	500.000.000
500.000.000	500.000.000
<b>635.865.792</b>	<b>625.875.292</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**17. Vay và nợ thuê tài chính**

	Cuối năm	
	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>176.982.093.556</b>	<b>176.982.093.556</b>
- Vay ngắn hạn	176.824.938.000	176.824.938.000
Ngân hàng TMCP Dầu tư & Phát triển VN (1)	99.896.938.000	99.896.938.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên (2)	2.160.000.000	2.160.000.000
Ngân hàng Quốc Dân (3)	36.095.000.000	36.095.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (4)	38.673.000.000	38.673.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	157.155.556	157.155.556
Ngân hàng TMCP Dầu tư & Phát triển VN thời hạn 36 tháng	-	-
Ngân hàng TMCP Dầu tư & Phát triển VN thời hạn 72 tháng (5)	16.755.556	16.755.556
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên (6)	140.400.000	140.400.000
<b>b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>297.278.800.000</b>	<b>297.278.800.000</b>
- Vay dài hạn	278.800.000	278.800.000
Ngân hàng TMCP Dầu tư & Phát triển VN thời hạn 36 tháng	-	-
Ngân hàng TMCP Dầu tư & Phát triển VN thời hạn 72 tháng	278.800.000	278.800.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên (6)	278.800.000	278.800.000
<b>c. Trái Phiếu phát hành (7)</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>297.000.000.000</b>
Số cuối năm	<b>474.260.893.556</b>	<b>474.260.893.556</b>

Các thuyết minh kèm theo là

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Trong năm		Đầu năm	
Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
220.769.093.556	156.192.141.556	112.405.141.556	112.405.141.556
220.611.938.000	141.997.986.000	98.210.986.000	98.210.986.000
116.496.938.000	94.072.986.000	77.472.986.000	77.472.986.000
4.320.000.000	4.730.000.000	2.570.000.000	2.570.000.000
41.295.000.000	23.368.000.000	18.168.000.000	18.168.000.000
58.500.000.000	19.827.000.000		
157.155.556	14.194.155.556	14.194.155.556	14.194.155.556
16.755.556	13.896.755.556	13.896.755.556	13.896.755.556
140.400.000	140.400.000	140.400.000	140.400.000
<b>297.000.000.000</b>	<b>8.140.400.000</b>	<b>8.419.200.000</b>	<b>8.419.200.000</b>
-	-	8.419.200.000	-
-	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
-	140.400.000	419.200.000	419.200.000
<b>297.000.000.000</b>			
<b>517.769.093.556</b>	<b>164.332.541.556</b>	<b>120.824.341.556</b>	<b>120.824.341.556</b>

một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính



**Chi tiết các hợp đồng vay ngân hàng**

**(1) Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP DT&PT VN- CN Thái Nguyên**

**\* Hợp đồng hạn mức tín dụng 01/2018/2301274/HBTD ngày 4/9/2018**

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND, bao gồm toàn bộ dư nợ vay được chuyển tiếp từ HĐ số 01/2017 ngày 4/7/2017

- Thời hạn cấp hạn mức đến 30/6/2019
- Thời hạn các món vay: Theo từng hợp đồng cụ thể
- Lãi suất: theo từng hợp đồng cụ thể
- Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động, Bảo lãnh, L/C
- Biện pháp đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay
- Dư vay tại 31/12/2018: 99.896.938.000 VND

**(2) Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- CN Thái Nguyên**

**\* Hợp đồng hạn mức tín dụng số 03.cv.18/HBTD/TN- tháng 1/2018**

- Hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 VND
- Thời hạn vay: 12 tháng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động
- Lãi suất: 8%/năm
- Biện pháp đảm bảo:
- + Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông Nguyễn Thanh Hưng và bà Phương Thị Hương- Cổ đông của công ty
- + Xe oto nhãn hiệu Foton Thaco Auman C160/C170-CS-1; sau khi đảm bảo cho món vay dài hạn
- Số dư vay tại 31/12/2018: 2.160.000.000 VND

**(3) Vay ngắn hạn Ngân Hàng Quốc Dân Việt Nam- CN Thái Nguyên**

**\* Hợp đồng hạn mức tín dụng số 405/18/HDHM/9240- 21/1/2018**

- Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND đã bao gồm dư nợ theo Hợp đồng số 484/17/HDHM-9240 ngày 9/1/2017.
- Thời hạn vay: 12 tháng
- Lãi suất: Theo từng lần nhận nợ cụ thể
- Mục đích vay: Chi trả tiền cho nhà thầu thi công, nhà cung cấp vật tư đầu vào, trả lương cho cán bộ công nhân viên, Phương thức bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo là Các HĐGT/Thế chấp có kỳ hạn do NCB phát hành cho Công ty CP Tập đoàn Tiên Bộ/Giám đốc/Chủ tịch/nhạc cổ đông trên 5% vốn điều lệ.

- Biện pháp đảm bảo: Các số tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại NH NCB

- Dư vay tại thời điểm 31/12/2018: 36.095.000.000 VND

**(4) Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội- CN Thái Nguyên**

**\* Hợp đồng hạn mức tín dụng số 029/2018/HDHM-PN/SHB.112700 ngày 23/1/2018**

- Hạn mức cho vay: 70.000.000.000 VND
- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn thực hiện dự án tòa nhà chung cư A7 thuộc dự án mở rộng Khu chung cư TBCO III
- Thời hạn duy trì hạn mức: Đến 31/12/2018
- Lãi suất vay: Theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất không quá 10%
- Biện pháp đảm bảo: Theo hợp đồng thế chấp TS hình thành trong tương lai
- Bao gồm Quyền sử đất và các tài sản gắn liền trên đất là tòa A7 thuộc dự án TBCO III theo phụ lục kèm theo
- Giá trị TSTC định giá ngày 23/1/2018: 77.251.860.000 VND
- Dư vay tại ngày 31/12/2018: 38.673.000.000 VND

**Chi tiết hợp đồng vay dài hạn**

(5) Hợp đồng tín dụng số 01/2013/HĐTD ngày 28/11/2014 Ngân hàng Thương mại Cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái nguyên

Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND

Thời hạn cho vay: 72 tháng

Lãi suất cho vay: Theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ

Mục đích: Cơ cấu tài chính cho công ty

Phương thức bảo đảm tiền vay: Nhà xưởng cấu lợp của công ty, tài sản là quyền sử dụng đất của các cá nhân Phùng Văn Bô, Phùng Văn Thái,

Dư gốc vay tại 31/12/2018 là: 16.735.556 VND.

(6) Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 240/16/HĐTD/TN ngày 14/10/2016 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên

Số tiền cho vay: 700.000.000 VND

Thời hạn cho vay: 60 tháng

Lãi suất cho vay: Theo quy định của ngân hàng từng thời kỳ và tại thời điểm nhận nợ là 8,5%

Mục đích: Thanh toán chi phí liên quan đến việc đầu tư mua 01 xe ô tô nhãn hiệu Foton Thaco Auman C160/C170-CS-1 có gắn cầu Uric Urv 343 mới 100%

Phương thức bảo đảm tiền vay: Tài sản được hình thành từ vốn vay (Xe ô tô nhãn hiệu Foton Thaco Auman

Dư gốc vay tại 31/12/2018 là: 419.200.000 VND.

(7) Trái phiếu phát hành

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	297.000.000.000	

- Ngày phát hành: Tháng 12/2018.

- Kỳ hạn: 3 năm

- Lãi suất: 10,5% cho kỳ hạn trả lãi đầu tiên, kỳ trả lãi tiếp theo cộng thêm 3,5%

- Số lượng: 270.000.000 trái phiếu, mệnh giá 10.000 VND.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Địa chỉ: Tổ 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

### 18. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>387.000.000.000</b>	<b>3.999.794.545</b>	
- Tăng vốn năm trước			
- Lãi trong năm trước	38.699.850.000		
- Trích lập các quỹ			
- Giảm trong năm			
- Cổ tức phải trả			
- Giảm khác			
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>425.699.850.000</b>	<b>3.999.794.545</b>	
- Tăng vốn trong năm			
- Lãi trong năm			
- Trích lập các quỹ			
- Tăng từ lợi nhuận để lại	42.569.690.000		
- Giảm trong năm			
- Cổ tức phải trả			
- Giảm khác			
<b>Số cuối năm</b>	<b>468.269.540.000</b>	<b>3.999.794.545</b>	

Các thuyết minh kèm th



## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Đơn khác thuộc chủ sở hữu	Quy đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng
757.872.548	1.808.348.854	47.607.438.440	441.173.454.387
-	-	37.493.633.651	76.193.483.652
-	-	(38.699.850.000)	(38.699.850.000)
<b>757.872.548</b>	<b>1.808.348.854</b>	<b>46.401.222.092</b>	<b>478.667.088.039</b>
1.874.681.683	-	26.135.330.048	26.135.330.048
-	-	44.444.371.683	-
-	-	(46.319.053.366)	(46.319.053.366)
<b>2.632.554.231</b>	<b>1.808.348.854</b>	<b>26.217.498.773</b>	<b>502.927.736.403</b>

eo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Mối quan hệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm	Tỷ lệ
		VND	%	VND	%
Vốn góp của cá nhân		<b>468.269.540.000</b>	<b>100%</b>	<b>425.699.850.000</b>	<b>100%</b>
Ông Phùng Văn Bộ	Chau lịch HĐQT	74.924.870.000	16,00%	47.461.683.276	11,13%
Ông Phùng Văn Thái	Tổng giám đốc	50.726.700.000	10,83%	46.115.173.751	10,83%
Ông Trần Thanh Đăng	Ủy viên HĐQT	48.807.290.000	10,42%	44.370.255.366	10,42%
Các Cổ đông khác		293.810.680.000	62,74%	287.752.737.607	67,60%
<b>Cộng</b>		<b>468.269.540.000</b>	<b>100%</b>	<b>425.699.850.000</b>	<b>100%</b>

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

	Năm nay		Năm trước	
	Năm nay VND	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		<b>468.269.540.000</b>	<b>425.699.850.000</b>	
+ Vốn góp đầu năm		425.699.850.000	387.000.000.000	
+ Tăng do Phân phối lợi nhuận		42.569.690.000	38.699.850.000	
- Vốn góp giảm trong năm				
+ Vốn góp cuối năm		468.269.540.000	425.699.850.000	
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia				

## d. Cổ phiếu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Năm nay VND	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm trước VND
Số lượng cổ phiếu đang ký phát hành		46.826.954	42.569.985	
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng		46.826.954	42.569.985	
+ Cổ phiếu phổ thông		46.826.954	42.569.985	
- Cổ phiếu ưu đãi				
Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		-	-	
+ Cổ phiếu phổ thông		-	-	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-	
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		46.826.954	42.569.985	
+ Cổ phiếu phổ thông		46.826.954	42.569.985	
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		-	-	
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		-	-	

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

## I. DOANH THU

	Năm nay		Năm trước	
	Năm nay VND	Năm nay VND	Năm trước VND	Năm trước VND
<b>Tổng doanh thu</b>		<b>377.075.422.971</b>	<b>361.613.636.180</b>	
- Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ		286.512.800.702	280.032.954.361	
- Doanh thu bất động sản		90.562.622.269	81.580.681.819	
<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		<b>459.090.909</b>	<b>3.660.909.091</b>	
- Hàng bán bị trả lại		459.090.909	3.660.909.091	
<b>Doanh thu thuần</b>		<b>376.616.332.062</b>	<b>357.952.727.089</b>	

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thu, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

- Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ
- Giá vốn về kinh doanh bất động sản
- Cộng

	Năm nay VND	Năm trước VND
	270.396.016.914	262.742.152.562
	72.268.736.976	51.377.487.921
	<b>342.664.753.890</b>	<b>314.119.640.483</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

- Lãi tiền gửi, tiền cho vay
- Lãi chuyển nhượng cổ phần
- Lãi đầu tư mua bán chứng khoán
- Lãi hợp tác kinh doanh
- Cộng

	Năm nay VND	Năm trước VND
	5.964.917.946	1.299.146.106
	6.000.000.000	19.170.000.000
	3.606.780.821	
	<b>15.571.698.767</b>	<b>20.469.146.106</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

- Chi phí lãi vay
- Phí tư vấn tài chính
- Chi phí phát hành trái phiếu
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính
- Chi phí khác
- Cộng

	Năm nay VND	Năm trước VND
	10.645.527.995	8.652.408.693
	100.000.000	
	210.822.581	
	<b>10.956.350.576</b>	<b>8.652.408.693</b>

**5. CHI PHÍ SXKD THEO YÊU TỎ CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ**

- Chi phí nguyên liệu, vật liệu
- Chi phí nhân công
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ
- Thuế, phí, lệ phí
- Dự phòng/hoàn nhập DP phải thu khó đòi
- Chi phí dịch vụ mua ngoài
- Chi phí khác bằng tiền

	Năm nay VND	Năm trước VND
	3.544.438.183	17.583.465.369
	7.263.547.479	5.699.775.355
	1.818.581.466	947.205.223
	371.034.145	848.718.007
	193.898.520	122.083.890
	31.500.000	35.000.000
	73.971.241.597	51.365.014.743
	192.416.961	8.331.585.236
	<b>87.386.658.351</b>	<b>84.932.847.823</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

Địa chỉ: Tổ 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**Trong đó bao gồm****a. Chi phí sản xuất**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.544.438.183	17.583.465.369
- Chi phí nhân công	3.245.898.000	2.281.736.538
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	229.218.960	229.218.960
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	14.070.009	38.499.401
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	70.373.515.664	47.674.132.674
- Chi phí khác bằng tiền	-	8.328.085.236
<b>Cộng</b>	<b>77.407.140.816</b>	<b>76.135.138.178</b>

**b. Chi phí bán hàng**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nhân công	<b>1.102.143.050</b>	<b>1.372.234.514</b>
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	575.751.465	459.336.565
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	235.076.592	240.600.747
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.777.153	281.080.147
- Chi phí khác bằng tiền	156.537.840	391.217.055
<b>Cộng</b>	<b>1.102.143.050</b>	<b>1.372.234.514</b>

**c. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nhân công	3.441.898.014	2.958.702.252
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.354.285.914	477.385.516
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	222.186.983	529.138.459
- Thuế, phí, lệ phí	193.898.520	122.083.890
- Dự phòng/ hoàn nhập DP phải thu khó đòi	* 31.500.000	35.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.441.188.093	3.299.665.014
- Chi phí khác bằng tiền	192.416.961	3.500.000
<b>Cộng</b>	<b>8.877.374.485</b>	<b>7.425.475.131</b>

**6. THU NHẬP KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	4.500.000.000	-
- Thu nhập khác (*)	<b>4.500.000.000</b>	<b>18.681.818</b>

(\*) Đây là khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của ông Đặng Văn Tuấn (Theo biên bản làm việc số 36/BBL.V/CND ngày 30/03/2018 và biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/03/2018 số tiền phạt là: 1.950.000.000 đồng) và ông Nguyễn Thanh Hưng (Theo biên bản làm việc số 03a/BBL.V/CND ngày 30/03/2018 và biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/03/2018 số tiền phạt là: 2.550.000.000 đồng) do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

**7. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và thuế	331.181.121	3.003.302
- Lãi nhận nộp BHXH, BHYT, BHTN	3.415.894	-
<b>Cộng</b>	<b>334.597.015</b>	<b>3.003.302</b>

**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	6.617.481.765	9.374.159.239
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.617.481.765</b>	<b>9.374.159.239</b>
Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	32.752.811.813	46.867.792.890
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	334.597.015	3.003.302
Các khoản điều chỉnh tăng	334.597.015	3.003.302
- Chi phí phát thuế	334.597.015	3.003.302
Lợi nhuận chịu thuế	33.087.408.828	46.870.796.192
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.617.481.765	9.374.159.239
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp:	6.617.481.765	9.374.159.239

**9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	26.135.330.048	37.493.633.651
Các khoản điều chỉnh:	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế	26.135.330.048	37.493.633.651
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	44.867.582	39.686.051
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	582.50	944.76
Lãi cơ bản trên cổ phiếu		

Ngày giao dịch	Vốn tăng trong năm	Số lượng	Ngày lưu hành BQ	Số CP lưu hành BQ
1/1/2018	425.699.850.000	42.569.985	365	42.569.985,00
6/18/2018	42.569.690.000	4.256.969	197	2.297.596,97
<b>Cộng</b>	<b>468.269.540.000</b>	<b>46.826.954</b>	<b>562</b>	<b>44.867.582</b>

**VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN PHÍ TIỀN TỆ**

Trong năm 2018 vốn điều lệ công ty có tăng vốn thêm 42.569.690.000 đồng. Đây là khoản tăng từ phần phối lợi nhuận năm 2017. Do đó, Vốn tăng trong năm 2018 là 42.569.690.000 VND không được thể hiện trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2018

**2. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

Đơn vị tính: VND

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	191.261.444.396		8.406.686.507	
Phải thu khách hàng	85.862.690.971	66.500.000	131.510.551.844	35.000.000
Phải thu khác				
Các khoản cho vay	15.000.000.000		25.000.000.000	
Đầu tư ngắn hạn	108.746.487.316		29.539.027.778	
<b>Cộng</b>	<b>411.180.622.683</b>	<b>66.500.000</b>	<b>194.456.266.129</b>	<b>35.000.000</b>

**Nợ phải trả tài chính**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ	474.260.893.556	120.824.341.556
Phải trả người bán, phải trả khác	43.258.460.495	32.393.371.495
Chi phí phải trả	220.458.523	148.753.119
<b>Cộng</b>	<b>517.739.812.574</b>	<b>183.366.466.168</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoài trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phải sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chịu yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về giá:**

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư có phiếu ngân hàng và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư có phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc kỳ kế toán Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các hưởng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các hưởng tiền tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

**Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống		Từ 1 năm đến 5 năm		Tổng
	VND	VND	VND	VND	
<b>Số cuối năm</b>					
Tiền và các khoản tương đương tiền	191.261.444.396				191.261.444.396
Phải thu khách hàng phải thu khác	85.862.690.971	-			85.862.690.971
Các khoản cho vay	15.000.000.000				15.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	108.746.487.316				108.746.487.316
<b>Cộng</b>	<b>400.870.622.683</b>				<b>400.870.622.683</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

<b>Số đầu năm</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.406.686.507		8.406.686.507
Phải thu khách hàng, phải thu khác	131.510.551.844	-	131.510.551.844
Các khoản cho vay	25.000.000.000		25.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	29.539.027.778		29.539.027.778
Đầu tư dài hạn			
<b>Cộng</b>	<b>194.456.266.129</b>	<b>-</b>	<b>194.456.266.129</b>

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống		Trên 1 năm đến		Trên 5 năm		Tổng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	
<b>Số cuối năm</b>							
Vay và nợ	176.982.093.556	297.278.800.000					474.260.893.556
Phải trả người bán, phải trả khác	43.258.460.495						43.258.460.495
Chi phí phải trả	220.458.523						220.458.523
<b>Cộng</b>	<b>220.461.812.574</b>	<b>297.278.800.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>517.739.812.574</b>
<b>Số đầu năm</b>							
Vay và nợ	112.405.141.556	8.419.200.000					120.824.341.556
Phải trả người bán, phải trả khác	32.393.371.493						32.393.371.493
Chi phí phải trả	148.753.119						148.753.119
<b>Cộng</b>	<b>144.947.266.168</b>	<b>8.419.200.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>153.366.466.168</b>

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

**3. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: T.ô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**4. BÁO CÁO BỘ PHẦN****Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)**

Công ty chi hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

**Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

	<i>Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ</i>		<i>Doanh thu kinh doanh bất động sản</i>		<i>Cộng</i>
Doanh thu thuần ra bên ngoài	286.512.800.702	90.103.531.360	376.616.332.062		
Tổng doanh thu thuần	286.512.800.702	90.103.531.360	376.616.332.062		
Chi phí bộ phận	270.396.016.914	72.268.736.976	342.664.753.890		
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>16.116.783.788</b>	<b>17.834.794.384</b>	<b>33.951.578.172</b>		
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>	<b>9.979.517.535</b>		<b>9.979.517.535</b>		
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	6.137.266.253	17.834.794.384	23.972.060.637		
Doanh thu hoạt động tài chính	15.571.698.767		15.571.698.767		
Chi phí tài chính	10.956.350.576		10.956.350.576		
Thu nhập khác	4.500.000.000		4.500.000.000		
Chi phí khác	334.597.015		334.597.015		
Thuế TNDN hiện hành	2.475.118.675	4.142.363.089	6.617.481.765		
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>12.442.898.754</b>	<b>13.692.431.295</b>	<b>26.135.330.048</b>		

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**5. NGHIỆP VỤ VÀ SỔ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

a. Giao dịch mua bán với các bên liên quan như sau:

Tên đối tượng	Mối quan hệ	Nội dung	Đơn vị tính: VND Năm này
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vương	Cổ đông của Công Ty	Bán hàng	139.082.780.436
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vương	Cổ đông của Công Ty	Mua hàng	70.277.283.833
- DNTN Dương Phương Linh	Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB	Bán hàng	46.460.710.079
- Công ty CP Tư vấn và xây dựng Ba Sao	Đại diện pháp luật là thành viên HĐQT Công ty TTB	Bán hàng	-
- Công ty CP Tư vấn và xây dựng Ba Sao	Đại diện pháp luật là thành viên HĐQT Công ty TTB	Mua hàng	2.120.000.000
- Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Công ty liên kết (Thoái vốn từ ngày 20/06/2018)	Bán hàng	82.500.000
- Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Công ty liên kết (Thoái vốn từ ngày 20/06/2018)	Mua hàng	47.420.323.629
- Công ty CP sản xuất và thương mại Khang Linh	Giám đốc Công ty CPSSX và TM Khang Linh là chồng tương ban kiêm soát Công ty	Bán hàng	99.000.000
- Công ty CP sản xuất và thương mại Khang Linh	Giám đốc Công ty CPSSX và TM Khang Linh là chồng tương ban kiêm soát Công ty	Mua hàng	29.663.855.342
- Ông Đặng Văn Tuấn	Thành viên HĐQT	Thu lại tiền đặt do không thực hiện được hợp đồng	6.500.000.000
- DNTN Đức Tuấn Thái Nguyên	Giám đốc là thành viên HĐQT Công ty TTB	Mua hàng	13.309.230.702

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tô 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

b. Số dư với các bên liên quan như sau:

**\* Phải thu khách hàng:**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vương	Có đồng của Công Ty	804.530.033	1.645.891.736
<b>Tổng Cộng</b>		<b>804.530.033</b>	<b>1.645.891.736</b>

**\* Trả trước cho người bán:**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vương	Có đồng của Công Ty	107.361.385.523	48.927.660.764
<b>Tổng Cộng</b>		<b>108.289.197.797</b>	<b>49.855.472.528</b>

**\* Phải thu khác:**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vương	Có đồng của Công Ty	50.000.000.000	15.000.000.000

<b>Tổng Cộng</b>		<b>50.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>
------------------	--	-----------------------	-----------------------

**\* Phải trả nhà cung cấp:**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP sản xuất và TM Khang Linh	Giám đốc Công ty CP SX và TM Khang Linh là chồng trưởng ban kiểm soát Công ty	442.625.371	3.191.570.029

Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Công ty liên kết (Thoái vốn từ ngày 20/06/2018)	233.367.543	952.043.914
--	---	-------------	-------------

<b>Tổng Cộng</b>		<b>675.992.914</b>	<b>4.143.613.943</b>
------------------	--	--------------------	----------------------

**c. Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban giám đốc trả trong năm**

Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban giám đốc Cộng	Năm nay VND		Năm trước VND	
	1.265.599.681	1.591.698.077	1.265.599.681	1.591.698.077
	<b>1.265.599.681</b>	<b>1.591.698.077</b>	<b>1.265.599.681</b>	<b>1.591.698.077</b>

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

## 6. MỘT SỐ CHỈ TIÊU ĐÁNH GIÁ KHAI QUÁT THỰC TRẠNG TÀI CHÍNH VÀ KẾT QUẢ KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

Chỉ tiêu	DVT	Năm nay	Năm trước
1. Bộ tri cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn			
1.1 Bộ tri cơ cấu tài sản			
- Tài sản dài hạn/Tổng tài sản	%	35,83	43,90
- Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản	%	64,17	56,10
1.2 Bộ tri cơ cấu vốn			
- Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn	%	51,25	25,02
- Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn	%	48,75	74,98
2. Khả năng thanh toán			
2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả	Lần	1,95	4,00
2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	2,86	2,37
2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn	Lần	1,30	0,25
3. Tỷ suất sinh lợi			
3.1 Lợi nhuận / doanh thu			
- Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	8,26	12,38
- Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác	%	6,59	9,91
3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản			
- Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản	%	3,92	7,34
- Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	%	3,13	5,87
3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH	%	5,33	7,83

Các thuyết minh kèm theo là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

Địa chỉ: Tổ 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**7. SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP Kiểm toán. Số liệu được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

*Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019*

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Hà Hương

Trần Thanh Hà



Phùng Văn Thái



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

Địa chỉ: Tổ 2, P. Hoàng Văn Thụ, TP. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018

**Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Dự phòng (*)	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng (*)	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>44.000.000.000</b>	-	<b>44.000.000.000</b>	-	-	-
Công ty cổ phần TTB Invest	44.000.000.000	-	44.000.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần Bengal Việt Nam	75.000.000.000	-	75.000.000.000	75.000.000.000	-	75.000.000.000
Công ty Cổ phần thương mại Tổng hợp Thái Nguyên	-	-	-	20.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>119.000.000.000</b>	-	<b>119.000.000.000</b>	<b>95.000.000.000</b>	-	<b>75.000.000.000</b>

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2018 như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Vốn điều lệ VND	Tỷ lệ sở hữu cam kết	Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 31/12/2018	Giá trị thực góp VND	Hoạt động sản xuất, kinh doanh chính
Công ty cổ phần Bengal Việt Nam	Số 1, Đường Nguyễn Văn Cừ, Phường Trần Phú, TP Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Việt Nam	160.000.000.000	46,88%	46,88%	75.000.000.000	- Sản xuất các cấu kiện kim loại - Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác - Kinh doanh bất động sản - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng
Công ty cổ phần TTB Invest	Tổ 5, phường Quang Vinh, Tp Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam	90.000.000.000	48,89%	48,89%	44.000.000.000	- Xây dựng nhà để ô - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động
<b>Cộng</b>		<b>250.000.000.000</b>			<b>119.000.000.000</b>	

**XÁC NHẬN CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

**THÁI NGUYỄN, NGÀY 20 THÁNG 04 NĂM 2019**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Thường Văn Thời*

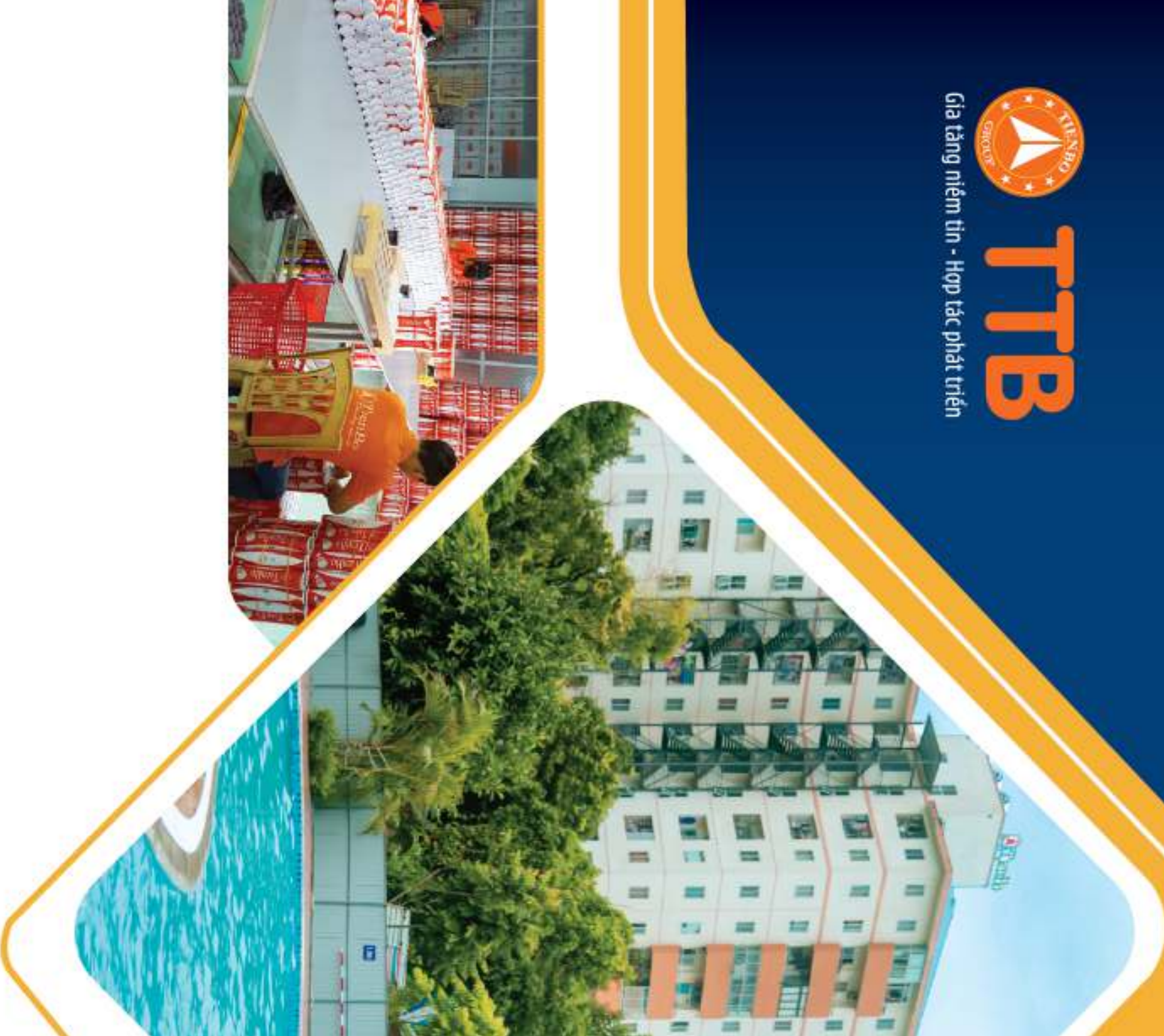






# TTB

Gia tăng niềm tin - Hợp tác phát triển



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Địa chỉ: Tổ 02, phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Tel: (84-208) 3 756 699      Website: [www.tienbo.vn](http://www.tienbo.vn)