

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP**

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

Số: 03/BCTN-TTB

Thái Nguyên, ngày 18 tháng 4 năm 2025

BÁO CÁO
Thường niên năm 2024

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;
Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
Quý cổ đông Công ty cổ phần TTBGROUP.

I. Thông tin chung

1. Thông tin khái quát

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP (TTB)**
- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **4600359768** do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/3/2008, cấp thay đổi lần thứ 21 ngày 31/7/2024.
- Vốn điều lệ: 1.015.095.830.000 VNĐ (*Bằng chữ: Một nghìn, không trăm mười lăm tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng*).
- Vốn góp chủ sở hữu: 1.015.095.830.000 VNĐ.
- Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Số điện thoại: 0208 3 75 66 99
- Website: tienbo.vn
- Mã cổ phiếu: TTB
- Quá trình hình thành và phát triển:
 - + Năm 1998: Công ty được thành lập với ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và kinh doanh thương mại thép.
 - + Ngày 05/03/2008: Công ty chính thức là Công ty cổ phần.
 - + 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: Cổ phiếu của Công ty đã chính thức được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).
 - + Ngày 17/08/2018: Công ty chuyển niêm yết cổ phiếu sang Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE);
 - + Ngày 23/12/2018: TTB được vinh danh tại giải Sao vàng Đất Việt 2018.



+ Ngày 15/01/2019: Công ty nhận Huân chương lao động Hạng III do Đảng và Nhà nước trao tặng;

+ Tháng 10/2020: TTB nhận bằng khen “Doanh nghiệp xuất sắc” và “Doanh nhân tiêu biểu”;

+ Ngày 14/12/2021: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của TTB từ: Ngõ 1, đường Bắc Kạn, tổ 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên sang tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

+ Ngày 30/3/2022, tại Trung tâm hội nghị Quốc gia, TTB đã vinh dự nhận giải thưởng Sao Vàng đất Việt năm 2021 do Trung ương Hội Liên hiệp thanh niên Việt Nam, Trung ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng. Đồng thời, Ông Phùng Văn Thái - Tổng giám đốc - Đại diện TTB tự hào khi nhận Giải thưởng Sao Vàng đất Việt 2021.

+ Ngày 30/12/2022, TTB vinh dự được nhận Giấy khen của Ban thường vụ liên đoàn lao động Thành phố Thái Nguyên vì đã hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ công tác công đoàn năm 2022.

+ Năm 2023: Là một năm TTB trải qua nhiều biến cố, khó khăn. Ban lãnh đạo cấp cao của Công ty có sự thay đổi. Đến ngày 29/12/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 832/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết bắt buộc đối với mã cổ phiếu TTB của Công ty... Mọi hoạt động của Công ty đều bị ảnh hưởng bởi các yếu tố nêu trên.

Ngày 12/01/2024, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội (HNX) có quyết định số 13/QĐ-SGDHN chấp thuận đăng ký giao dịch cổ phiếu của TTB tại HNX.

Mặc dù gặp khó khăn về mọi mặt, toàn thể Ban lãnh đạo và CBCNV Công ty đã cùng chung sức để đưa Công ty vượt qua được giai đoạn này. Các hoạt động của Công ty từng bước quay trở lại ổn định, Công ty đã tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023, các hoạt động Đảng bộ diễn ra đúng quy định, tiếp tục xây dựng hoàn thiện tòa nhà CT2 – Chung cư Greencity Bắc Giang. Đặc biệt, HĐQT Công ty ra Nghị quyết số 09 ngày 17/11/2023 về việc hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; đồng hành và tham gia cùng đơn vị liên kết thực hiện xây dựng Khu Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên.

+ Đầu tháng 9/2024, do ảnh hưởng của bão số 3 (Yagi), trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên có mưa to đến rất to kèm dông, lốc, lũ, ngập lụt làm thiệt hại lớn về tài sản, hoa màu của Công ty và Nhân dân trên toàn tỉnh. Ước tính tổng thiệt hại sơ bộ đến ngày 13/9/2024 là trên 780 tỷ đồng.

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh, địa bàn kinh doanh:

Lịch sử được hình thành bằng sự thành công của những dự án đã ghi dấu ấn đậm nét trên thị trường Bất động sản cụ thể là sản phẩm căn hộ chung cư tại tỉnh Thái Nguyên và Bắc Giang.

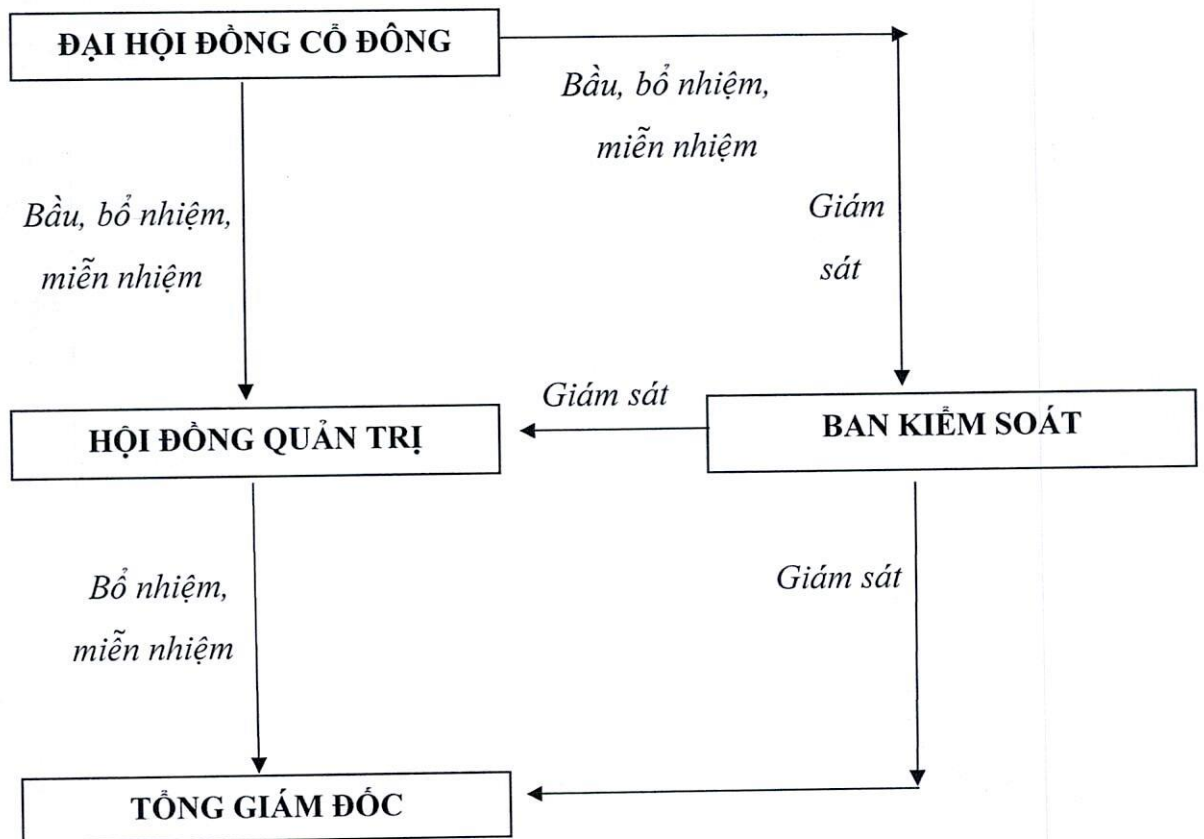
Ngoài ra, Công ty hoạt động kinh doanh thương mại thép xây dựng cho các dự án và sản xuất, kinh doanh thương mại quả cầu lông.

3. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý

- Mô hình quản trị:

TTB tổ chức quản lý và hoạt động theo quy định tại điểm a, khoản 1, điều 137 Luật doanh nghiệp 2020: Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc và các phòng ban nghiệp vụ.

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG (ĐHĐCĐ): Gồm các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty. Trong năm, ĐHĐCĐ có cuộc họp thường niên hoặc bất thường hoặc lấy ý kiến của cổ đông bằng văn bản để thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền quyết định.

BAN KIỂM SOÁT (BKS): Ban kiểm soát là cơ quan trực thuộc ĐHĐCĐ, do ĐHĐCĐ bầu ra. BKS có nhiệm vụ kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý điều hành và hoạt động sản xuất kinh doanh, trong tổ chức công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính của công ty.

BKS công ty có 03 thành viên, có nhiệm kỳ 05 năm. BKS hoạt động độc lập với HĐQT và Ban Giám đốc.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (HĐQT): Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm

quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập không điều hành. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT là 05 năm, bắt đầu nhiệm kỳ 2024-2029. Ngoài ra, HĐQT cũng phân công các thành viên phụ trách các lĩnh vực chủ chốt của Công ty. Khi cần quyết định các vấn đề quan trọng, HĐQT sẽ triệu tập cuộc họp để thành viên phụ trách lĩnh vực báo cáo. Các thành viên khác của HĐQT sẽ trao đổi, thảo luận, đưa ý kiến đánh giá... HĐQT có quyết định cuối cùng dựa trên biểu quyết tán thành.

TỔNG GIÁM ĐỐC (TGD): TGD là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, do HĐQT chọn lựa và bổ nhiệm trong số các thành viên HĐQT hoặc thuê người khác làm TGD. Nhiệm kỳ của TGD là 05 năm kể từ ngày được bổ nhiệm. Giúp việc cho TGD có Phó TGD. Chủ tịch HĐQT không kiêm TGD nhằm đảm bảo tuân thủ quy định về quản trị công ty, tăng cường tính chuyên nghiệp để đáp ứng nhu cầu phát triển mới.

- Các công ty con, công ty liên kết:

Danh sách công ty liên kết (Tính đến thời điểm 31/12/2024)

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Vốn điều lệ TTB thực góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TTB tại công ty (%)
1	Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp Thái Nguyên (MSDN: 4600125512)	Tổ 13, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. - Bán buôn kim loại và quặng kim loại. - Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng. - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất. 	71,2	30,72	43,15
2	Công ty cổ phần đầu tư Bình Minh Phát (MSDN: 4601169777)	Tổ 1, phường Tích Lương, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng nhà để ở. - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. 	260	125	48,08
3	Công ty cổ phần xây dựng thương mại Đại Hữu	Tổ 5, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. 	87,5	40	45,71

	(MSDN: 4601346666)	Nguyễn, tỉnh Thái Nguyên	- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.			
Danh sách công ty con (Tính đến thời điểm 31/12/2024): Không có						

4. Định hướng phát triển

Ban lãnh đạo và CBCNV đã cùng nhau vượt qua khó khăn, đưa Công ty trở lại hoạt động bình thường. Để tiếp tục phát triển theo định hướng tốc độ và bền vững, TTB cần sự nỗ lực lớn hơn về mọi mặt, tuyệt đối tránh sự chủ quan trước thay đổi nhanh chóng của nền kinh tế - xã hội.

- Hiện nay, TTB tập trung về lĩnh vực cốt lõi của mình là bất động sản. Do đó, cần tư duy mới trong thiết kế và phát triển dự án để sản phẩm có thêm giá trị văn hóa - nhân văn, tính tiện lợi và hiện đại. Ban lãnh đạo phải nhất quán với các tiêu chí trọng yếu của Công ty trong phát triển kinh doanh như đảm bảo tính pháp lý, tính hiệu quả, tạo doanh thu và dòng tiền nhanh, giảm thiểu nguy cơ bị phân tán nguồn lực và thiếu kiểm soát. Góp phần tạo nên giá trị mới cho thị trường và xã hội.

- Nhu cầu nhân sự chất lượng cao sẽ tăng rất cao trong thời gian tới, đảm bảo chính sách đối với người lao động được tăng cao về giá trị để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao về chất lượng đời sống cho CBCNV.

- TTB định hướng xây dựng một doanh nghiệp chuyên nghiệp theo hướng tinh gọn đúng theo tinh thần và chủ trương của Đảng. Để làm được điều này, cần xác định rõ các tiêu chí, phẩm chất và cách để lan toả vào đội ngũ nhân viên một cách thực tế và hiệu quả.

- Quá trình thực hiện trách nhiệm xã hội cần có chiều sâu hơn để giá trị đóng góp cho xã hội cao hơn. Mặt khác, TTB cần sáng tạo những hoạt động riêng để tạo giá trị mới cho cộng đồng và dấu ấn riêng của doanh nghiệp.

Sang giai đoạn phát triển tiếp theo, 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:

a. Lĩnh vực đầu tư phát triển dự án và xây dựng

+ Tập trung phát triển các dự án Bất động sản, các tỉnh có mức độ tăng trưởng cao và thu hút vốn đầu tư FDI lớn,....

+ Đa dạng các loại hình sản phẩm đầu tư: Căn hộ chung cư, nhà ở công nhân-nhà ở xã hội,...

+ Phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao: Ưu tiên phát triển nguồn nhân lực chất lượng cao để có thể đáp ứng tốc độ phát triển của Công ty. Việc chuẩn bị, đào tạo lực lượng cán bộ lãnh đạo để sẵn sàng quản lý các dự án mới cũng là một trong những ưu tiên được Công ty tập trung đẩy mạnh;

- + Đóng vai trò là chủ đầu tư các dự án có quy mô lớn với tiến độ và chất lượng tốt nhất.

b. Lĩnh vực sản xuất

- + Đầu tư mở rộng lĩnh vực sản xuất quả cầu lông.
- + Sản xuất các sản phẩm tiềm năng khác như: nội thất, sơn....

c. Lĩnh vực thương mại và dịch vụ

- + Phát triển chuỗi hệ thống cửa hàng phân phối thép.
- + Các dịch vụ cho thuê sân thi đấu cầu lông; Nghiên cứu đầu tư các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, làm đẹp...
- Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

➤ *Môi trường:*

+ Quản lý, hạn chế phát sinh khí thải, rác thải: TTB ý thức việc sử dụng năng lượng và tài nguyên tiết kiệm, hiệu quả là vấn đề quan trọng, song hành với sự phát triển bền vững của doanh nghiệp. TTB không chỉ chú trọng tạo lập môi trường làm việc xanh cho CBNV mà còn không ngừng kiến tạo các dự án mới thân thiện với môi trường. Trong hoạt động vận hành, TTB chú trọng vào việc nâng cao nhận thức của CBNV về bảo vệ môi trường và ứng phó với biến đổi khí hậu, kiểm soát hệ thống xử lý chất thải tại các tòa nhà chung cư – đảm bảo giảm thiểu lãng phí năng lượng và tài nguyên thiên nhiên, qua đó góp phần giảm thiểu cường độ phát thải khí nhà kính.

+ Tiết kiệm tài nguyên và năng lượng trong các dự án của TTB: Tại toàn bộ các cơ sở trong Công ty, TTB kiểm soát mức tiêu thụ năng lượng, điện nước và triển khai các sáng kiến, chiến dịch tiết kiệm năng lượng để giảm thiểu tối đa mức tiêu thụ này. Thay thế sử dụng bóng đèn LED tiết kiệm năng lượng, lắp đặt bổ sung các cảm biến di chuyển tại các khu vực công cộng để tự động bật tắt điện khi có/không có người sử dụng.

➤ *Xã hội:* Năm qua, TTB nói riêng và toàn tỉnh Thái Nguyên nói chung đã hứng chịu hậu quả nặng nề từ cơn bão Yagi gây ra những tổn thất to lớn trên địa bàn cũng như Công ty. Trong tình thế đó, CBCNV Công ty đã đón nhận được nhiều sự giúp đỡ của các đối tác, các nhà hảo tâm và Ban giáo hội Phật giáo tỉnh Thái Nguyên về cả mặt vật chất và tinh thần.

➤ Trong quá trình làm việc với đối tác, TTB luôn đề cao quy tắc công bằng, minh bạch, hài hòa lợi ích của các bên, phù hợp theo quy định hiện hành và thông lệ thị trường. Mỗi hợp đồng ký kết giữa TTB thực hiện cam kết đặt lợi ích của khách hàng lên đầu, luôn chú trọng cung cấp sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao, đảm bảo tính bền vững trong quan hệ với khách hàng. Bên cạnh đó, TTB cũng vô cùng coi trọng công tác bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của khách hàng, thường xuyên rà soát và có trách nhiệm với khách hàng rõ nhất tinh thần trách nhiệm với xã hội của TTB.

5. Các rủi ro:

- Các chính sách pháp luật luôn đóng vai trò quan trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp. Các hoạt động kinh doanh và kế hoạch chiến lược của TTB

đều phải tuân thủ và điều chỉnh theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Nhà ở, Luật kinh doanh Bất động sản, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật liên quan khác. Như các doanh nghiệp đại chúng, TTB cũng phải tuân thủ Luật Chứng khoán và các hướng dẫn thi hành luật liên quan.

- Trong ngành xây dựng, rủi ro từ sự biến động của chi phí nguyên vật liệu đầu vào là một vấn đề đáng quan ngại, chiếm tới 70% tổng chi phí xây dựng. Trải qua năm 2024, giá vật liệu xây dựng trong nước đã liên tục tăng, đặc biệt là vào thời điểm cuối năm. Tình hình này không chỉ tạo áp lực lớn đối với các chủ đầu tư và nhà thầu mà còn ảnh hưởng đến sự hoạt động của các doanh nghiệp trong ngành.

- Ngoài những rủi ro đã được đề cập, có những rủi ro khác không thể kiểm soát cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, bao gồm: thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, khủng hoảng.... Những rủi ro này có thể gây gián đoạn cho hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp. TTB luôn quan tâm và áp dụng các giải pháp để phòng tránh và giảm thiểu thiệt hại khi phải đối mặt với những rủi ro này.

II. Tình hình hoạt động trong năm.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh (Số liệu được lấy theo BCTC quý IV/2024 của Công ty lập ngày 20/01/2025).

- Về kết quả kinh doanh, kết thúc năm 2024, doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ của tăng trên 23,5% so với năm 2023, tương ứng tăng 26,7 tỷ đồng. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của năm 2024 so với năm 2023 tăng hơn 103% tương ứng với tăng trên 1.7 tỷ đồng.

- Kế hoạch năm 2024 theo báo cáo của Ban giám đốc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2024:

ĐVT: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2024	Số liệu lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2024 theo BCTC quý IV/2024	Tỷ lệ đạt được tại BCTC quý IV/2024 so với kế hoạch năm 2024
Tổng doanh thu	150	140,54	93,69%
Lợi nhuận gộp	30	17	56,67%
Vốn góp chủ sở hữu	1.015	1.015	100 %
Tổng tài sản	1.976,2	1.986	100,5%

2. Tổ chức và nhân sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Tính đến ngày 31/12/2024, Ban Giám đốc gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Tổng Giám đốc, 01 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

a. Ông Phùng Văn Thái

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 1979
- Nơi sinh: Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tỉnh Thái Nguyên
- CCCD số: 024079012139
- Điện thoại liên hệ: 0208 3 756 699
- Trình độ chuyên môn: Chuyên ngành kinh tế
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty: 0 cổ phần, tương ứng 0%.

b. Ông Nguyễn Thanh Hưng – Phó Tổng Giám đốc

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 1978
- Nơi sinh: Thái Nguyên
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tỉnh Thái Nguyên
- CCCD số: 019078016643
- Điện thoại liên hệ: 0989492888
- Trình độ chuyên môn: Chuyên ngành xây dựng
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty: 0 cổ phần, tương ứng 0%.

c. Ông Hà Thanh Xuân – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 1980
- Nơi sinh: Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tỉnh Thái Nguyên
- CCCD số: 019080013916
- Điện thoại liên hệ: 0984994642
- Trình độ chuyên môn: Kế toán
- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Kế toán trưởng

- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty: 0 cổ phần, tương ứng 0%.

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2024, Ban điều hành công ty có sự thay đổi như sau:

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban điều hành	Ngày miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Nguyễn Thanh Hưng	Tổng giám đốc	27/02/2023	29/7/2024
	Ông Phùng Văn Thái		29/7/2024	
2	Bà Phùng Thị Nam	Phó Tổng giám đốc	20/11/2014	29/8/2024
	Ông Nguyễn Thanh Hưng		18/9/2024	

2.3 Số lượng cán bộ, nhân viên. Tóm tắt chính sách và thay đổi trong chính sách đối với người lao động.

Tại ngày 31/12/2024, tổng số lao động của Công ty là 20 lao động làm việc toàn thời gian. 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.

3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

a) Các khoản đầu tư lớn, dự án lớn:

Năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai hoàn thiện tòa nhà CT2 – Chung cư GreenCity Bắc Giang để sớm đưa vào bàn giao nhà cho khách hàng; hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; đồng hành và tham gia cùng đơn vị liên kết thực hiện xây dựng Khu Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty liên kết (Tính đến thời điểm 31/12/2024)				
STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Tình hình hoạt động và tài chính của công ty

1	Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp Thái Nguyên (MSDN: 4600125512)	Tổ 13, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> - Dịch vụ lưu trú ngắn ngày - Bán buôn kim loại và quặng kim loại - Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất 	<p>Trong năm 2024, doanh thu của Công ty chủ yếu là từ dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Ngoài ra, công ty tiếp tục sản xuất thành phẩm (muối hạt). Một số chỉ tiêu cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng giá trị tài sản: 135.107.924.844VNĐ - Doanh thu thuần: 573.690.886VNĐ - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: -36.453.436VNĐ - Lợi nhuận sau thuế: 6.050.937VNĐ <p>(Số liệu theo Báo cáo tài chính năm 2024 do Công ty lập ngày 27/03/2024)</p>
2	Công ty cổ phần đầu tư Bình Minh Phát (MSDN: 4601169777)	Tổ 1, phường Tích Lương, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> - Xây dựng nhà ở; - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; 	<p>Trong năm 2024, Công ty tiếp tục triển khai dự án nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Một số chỉ tiêu cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng giá trị tài sản: 500.375.726.255 VNĐ - Doanh thu thuần: 0 VNĐ - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: -207.416.183 VNĐ - Lợi nhuận sau thuế: -302.300.186 VNĐ <p>(Số liệu theo Báo cáo tài chính năm 2024 do Công ty lập ngày 06/01/2025)</p>
3	Công ty cổ phần xây dựng thương mại Đại Hữu (MSDN: 4601346666)	Tổ 5, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác; 	<p>Trong năm 2024, Công ty hầu hết tạm ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Một số chỉ tiêu cụ thể:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng giá trị tài sản: 100.105.113.376 VNĐ - Doanh thu thuần: 0 VNĐ - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: -3.343.893 VNĐ - Lợi nhuận sau thuế: -3.343.893 VNĐ <p>(Số liệu theo Báo cáo tài chính năm 2024 do Công ty lập ngày 26/03/2025)</p>

4. Tình hình tài chính (Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2024 của TTB lập ngày 20/01/2025)

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm X	Năm X-1	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1,986,077,575,284	1,976,214,018,985	0.50
Doanh thu thuần	71,781,341,601	31,278,388,961	129.49
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	1,056,518,300	- 211,364,263	599.86
Lợi nhuận khác		- 8,353,664	100.00
Lợi nhuận trước thuế	1,056,518,300	- 219,717,927	580.85
Lợi nhuận sau thuế	1,042,446,505	- 219,717,927	574.45
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm X-1	Năm X	Ghi chú
<i>1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</i>			
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1.527	1.361	
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn			
+ Hệ số thanh toán nhanh: <u>Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho</u> Nợ ngắn hạn	1.330	1.169	
<i>2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</i>			
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0.468	0.471	
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0.881	0.890	
<i>3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</i>			
+ Vòng quay hàng tồn kho:	0.179	0.387	

Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân			
+ Vòng quay tổng tài sản:			
Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0.016	0.036	
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	- 0.007	0.015	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	- 0.000	0.001	
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	- 0.000	0.001	
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	- 0.007	0.015	

5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

a) Cổ phần:

- Tổng số cổ phần: 101.509.583 cổ phần. Trong đó, số cổ phần phổ thông là: 101.509.583 cổ phần

- Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 101.509.583 cổ phần

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

(Số liệu tính đến ngày 31/12/2024)

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn:	41.000.000	40,39
2	Cổ đông nhỏ:	60.509.583	59,61
3	Trong nước:	101.492.068	99,98
4	Nước ngoài	17.515	0,02
5	Tổ chức:	41.513.202	40,90
6	Cá nhân:	59.996.381	59,10
7	Cổ đông nhà nước	0	0
8	Cổ đông khác	0	0
9	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	0	0

(Số liệu được tính theo danh sách người sở hữu chứng khoán do VSDC lập ngày 10/4/2025)

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008, vốn điều lệ thành lập của TTB là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2024, Công ty có 1 lần giảm vốn điều lệ và 12 lần tăng vốn điều lệ đã thực hiện xong, cụ thể như sau:

STT	Thời gian	Hình thức	Số lượng	Giá trị phát hành	VĐL trước (VNĐ)	VĐL sau (VNĐ)
1	02/2009	Giảm VĐL	1.000.000	10.000.000.000	30.000.000.000	20.000.000.000
2	07/2009	Phát hành riêng lẻ cho CBCNV	50.000	500.000.000	20.000.000.000	20.500.000.000
3	02/2010	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	550.000	5.500.000.000	20.500.000.000	26.000.000.000
4	12/2011	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	900.000	9.000.000.000	26.000.000.000	35.000.000.000
5	06/2015	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	350.000	3.500.000.000	35.000.000.000	38.500.000.000
		Chi trả cổ tức bằng tiền				

6	08/2015	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	3.500.000	35.000.000.000	38.500.000.000	73.500.000.000
7	01/2016	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	7.000.000	70.000.000.000	73.500.000.000	143.500.000.000
8	04/2016	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	5.000.000	50.000.000.000	143.500.000.000	193.500.000.000
9	11/2016	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	19.350.000	193.500.000.000	193.500.000.000	387.000.000.000
10	03/8/2017	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	3.869.985	38.699.850.000	387.000.000.000	425.699.850.000
11	25/5/2018	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	4.256.969	42.569.690.000	425.699.850.000	468.269.540.000

12	04/11/2020	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	4.682.629	46.826.290.000	468.269.540.000	515.095.830.000
13	10/03/2022	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	50.000.000	500.000.000.000	515.095.830.000	1.015.095.830.000

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Không có.

e) Các chứng khoán khác:

Không có.

6. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty

6.1. Tác động lên môi trường

Quản lý kiểm soát các tác động môi trường trong hoạt động xây dựng là yêu cầu luôn được TTB đặt lên hàng đầu, bên cạnh công tác đảm bảo chất lượng và an toàn các công trình phù hợp với các hệ thống quản lý. TTB luôn cam kết đảm bảo và tuân thủ các chỉ tiêu bảo vệ môi trường. Các giải pháp kỹ thuật và quản lý trong thi công xây dựng được giám sát chặt chẽ nhằm giảm thiểu các tác động trong các giai đoạn triển khai các dự án. Văn phòng làm việc và các dự án bất động sản của Công ty theo các tiêu chí thiết kế xây dựng công trình xanh được nhằm đáp ứng nhu cầu về không gian sống xanh và chất lượng cuộc sống của CBCNV và người dân.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Trong quá trình thi công xây dựng, bên cạnh việc lựa chọn nhà thầu có uy tín, TTB ưu tiên sử dụng các vật liệu thân thiện với môi trường, vật liệu có sẵn trong nước. Vật liệu công trình được sử dụng theo trọng lượng quy định và chất lượng cho người sử dụng.

6.3. Tiêu thụ năng lượng

Do đặc thù liên quan đến xây dựng, sử dụng năng lượng chủ yếu là các thiết bị xây dựng. Công ty luôn đảm bảo kiểm soát thời gian vận hành, sử dụng thiết bị có hiệu suất cao nhằm hạn chế thất thoát nguyên vật liệu và tiết kiệm năng lượng.

6.4. Tiêu thụ nước

Tài nguyên nước được sử dụng một cách hiệu quả bằng việc thực hành tiết kiệm nước trong suốt quá trình thi công, đẩy mạnh công tác kiểm tra và kiểm soát các điểm cung cấp nước

sinh hoạt tại văn phòng, nước thô trong xây dựng dự án, cũng như quản lý việc sử dụng nước khi vận hành tòa nhà. Đồng thời, quy trình tuần hoàn (tái sử dụng) nước đều được áp dụng để tưới cây xanh tại các Dự án đã hoàn thành và đưa vào vận hành.

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Công ty luôn đảm bảo tuân thủ đầy đủ các yêu cầu pháp luật về Bảo vệ môi trường, không để xảy ra các vi phạm hay xử phạt hành chính liên quan đến việc bảo vệ môi trường trong quá trình triển khai thực hiện các dự án.

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

Với số lượng 20 người lao động làm việc toàn thời gian, TTB luôn tạo ra một môi trường lao động đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động. Các chế độ thăm hỏi ốm đau, thai sản cho NLĐ luôn được TTB đặc biệt quan tâm. Các ngày lễ tết, NLĐ đều được nhận quà chúc mừng từ TTB bằng tiền hoặc hiện vật, đặc biệt đối với những NLĐ có hoàn cảnh khó khăn.

Trong năm 2024, người lao động được tham gia các lớp tập huấn, huấn luyện về Phòng cháy chữa cháy. Trong năm không có để xảy ra tai nạn lao động nào.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương

Các hoạt động đầu tư cộng đồng và hoạt động phát triển cộng đồng khác, bao gồm hỗ trợ tài chính nhằm phục vụ cộng đồng.

Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công ty đã luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động an sinh xã hội, chung tay chia sẻ và đóng góp với cộng đồng. Năm qua, TTB nói riêng và toàn tỉnh Thái Nguyên nói chung đã hứng chịu hậu quả nặng nề từ cơn bão Yagi gây ra những tổn thất to lớn về tài sản của Công ty. Trong tình thế đó, Công ty đã đón nhận được nhiều sự giúp đỡ của các đối tác, các nhà hảo tâm và Ban giáo hội Phật giáo tỉnh Thái Nguyên về cả mặt vật chất và tinh thần.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh (Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2024 của TTB lập ngày 20/01/2025).

Năm 2024, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, khó lường với nhiều yếu tố rủi ro, bất định. Tình hình kinh tế – xã hội nước ta năm 2024 tiếp tục xu hướng phục hồi rõ nét, tăng trưởng khởi sắc dần qua từng tháng, từng quý, lạm phát thấp hơn mức mục tiêu, các cân đối lớn được đảm bảo, kết quả trên nhiều lĩnh vực quan trọng đạt và vượt mục tiêu đề ra, là điểm sáng về tăng trưởng kinh tế trong khu vực.

Trong năm 2024, TTB đã có kết quả tích cực so với tình hình thực tế tại doanh nghiệp.

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý IV năm 2024 so với Quý IV năm 2023 tăng hơn 500% tương đương với tăng 1.262.164.432 đồng.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Quý IV năm 2024 tăng gần 130% so với Quý IV năm 2023, tương ứng tăng 40.502.952.640 đồng.
- Tổng chi phí của Quý IV năm 2024 tăng so với Quý IV năm 2023 là 40,01%, tương ứng với tăng 1.425.136.482 đồng.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/2024	Số cuối quý IV/2023	% tăng giảm
- Tài sản ngắn hạn:	1,204,886,407,184	1,212,106,187,390	-0.60
- Tài sản dài hạn:	781,191,168,100	764,107,831,595	2.24
- Tổng tài sản:	1,986,077,575,284	1,976,214,018,985	0.50

Theo như bảng số liệu, trong năm 2024 hầu hết các chỉ tiêu về tài sản của Công ty có ít sự biến động so với số cuối quý IV/2023.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/2024	Số cuối quý IV/2023	% tăng giảm
- Nợ ngắn hạn:	885,002,126,727	793,960,255,753	11.47
- Nợ dài hạn:	50,319,070,678	131,553,672,531	-61.75
- Tổng nợ:	935,321,197,405	925,513,928,284	1.06

Ta thấy, tổng nợ của TTB trong năm 2024 tăng 1,06 % so với số cuối quý IV/2023.

Nợ ngắn hạn tăng 11,47% chủ yếu là nguồn tiền khách hàng căn hộ tòa CT2, nợ dài hạn giảm 61,75% - Đây là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với mục đích tài trợ chi phí thực hiện tòa CT2 thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình GreenCity Bắc Giang do Công ty làm chủ đầu tư. Trong năm 2024, TTB cùng các nhà thầu đã ra sức hoàn thiện tòa CT2 cùng với kế hoạch kinh doanh sáng suốt, nguồn thu từ khách hàng tăng mạnh so với các quý và năm trước đó. Từ đó, lấy nguồn tài chính để trả nợ vay dài hạn và hoàn thiện công trình.

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

Trong năm 2024, TTB đã chủ động đánh giá toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên cơ cấu lại lĩnh vực kinh doanh, doanh mục vốn đầu tư; chia, tách, sát nhập một số đơn vị, phòng ban trong công ty; luân chuyển, bổ sung, thay đổi nhân sự trong Ban TGD và nhân sự quản lý. Công ty hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà ở; đồng hành và tham gia cùng đơn vị liên kết thực hiện xây dựng Khu Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Dựa trên thực tế sản xuất kinh doanh và những khó khăn đã trải qua trong những năm qua, Ban lãnh đạo TTB đã đề ra kế hoạch cho sự phát triển bền vững nhất. Hoàn thiện những dự án đang dở dang, phát triển ngành nghề lĩnh vực cốt lõi, đã từng có kinh nghiệm. Xây dựng

một môi trường làm việc thân thiện, CBCNV chủ động, sáng tạo cùng nhau đưa Công ty ngày càng phát triển.

5. *Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán (nếu có)- (Trường hợp ý kiến kiểm toán không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần)/Explanation of the Board of Management for auditor's opinions (if any) - (In case the auditor's opinions are not unqualified).*

Ngày 16/01/2024, TTB đã ký hợp đồng kiểm toán với Công ty TNHH kiểm toán DFK Việt Nam về việc thực hiện kiểm toán BCTC năm 2022 của Công ty. Tuy nhiên đến ngày 12/11/2024, UBCK Nhà nước đã ban hành quyết định số 1228/QĐ-UBCK về việc đình chỉ tư cách công ty kiểm toán được chấp thuận kiểm toán cho các đơn vị có lợi ích công chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán đến hết ngày 31/12/2024 đối với Công ty TNHH Kiểm toán DFK Việt Nam do chất lượng kiểm toán không đạt yêu cầu theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 13 Thông tư số 183/2014/TT-BTC ngày 04/12/2014. Ngày 19/3/2025, HĐQT Công ty họp thông qua việc thay đổi và lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC từ năm 2022 đến nay. Công ty và đơn vị kiểm toán đang nỗ lực phối hợp để hoàn thiện được BCTC được nhanh nhất.

6. *Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty*

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường.

Công ty định hướng phát triển các khối ngành xanh và bền vững... 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.

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, phù hợp.
- ✓ Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày theo mùa. Không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm trừ trường hợp làm thêm giờ có thông báo cho trưởng bộ phận và nhân sự.
- ✓ 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.
- ✓ Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực cổng ra vào và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công....

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....

Quản lý nguồn chất thải rắn:

✓ 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....

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...

b. Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

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.

c. Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

TTB luôn sẵn sàng cùng chung tay tham gia khuyến góp, ủng hộ người dân có hoàn cảnh khó khăn, tạo công ăn việc làm cho người dân quanh khu vực sản xuất.

IV. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Công ty

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước gặp nhiều khó khăn, TTB đã nỗ lực trải qua những khó khăn và hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2024 đã đề ra. Trong năm 2024, TTB khai thác các dự án đã đưa vào sử dụng, tiếp tục hoàn thiện tòa CT2 - Dự án Green City và tham gia, đồng hành cùng đơn vị liên kết thực hiện dự án khu NOCN, NOXH tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên; hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;...

HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban TGD giúp công ty tiếp tục tăng trưởng cả về quy mô và lĩnh vực hoạt động.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty

Ban Giám đốc đã triển khai các công việc theo quy định tại Điều lệ công ty, các Nghị quyết ĐHĐCĐ, HĐQT và các công việc khác trong phạm vi thẩm quyền, công việc cụ thể:

- Tổ chức giám sát và thực hiện các kế hoạch kinh doanh của Công ty.
- Chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai.

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành. Kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động.
- Giám sát, chỉ đạo Công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh căn cứ vào chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

HĐQT Công ty nhận định, năm 2025 sẽ là một năm để TTB ổn định lại các hoạt động sản xuất kinh doanh và hướng tới sự phát triển.

HĐQT Công ty xác định các định hướng hoạt động chủ yếu bao gồm:

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả phương án tái cấu trúc doanh nghiệp: Tập chung nghiên cứu xây dựng hoàn thiện theo hướng tinh gọn. 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 đào tạo nguồn nhân sự kế thừa để chuẩn bị cho 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.

V. Quản trị công ty

1. Hội đồng quản trị

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Ông Trần Thanh Bình	Chủ tịch HĐQT	0	0
2	Ông Phùng Văn Thái	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc	0	0
3	Ông Nguyễn Thanh Hưng	Thành viên HĐQT	0	0
4	Ông Hoàng Trung Thành	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
5	Ông La Công Quỳnh	Thành viên HĐQT độc lập	0	0

(Số liệu được tính theo danh sách người sở hữu chứng khoán do VSDC lập ngày 10/4/2025)

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị: Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc Công ty;
- Tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2024;
- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;
- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền, cụ thể là việc tham gia thực hiện dự án khu NOCN, NOXH tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên; hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;..
- Tổ chức giám sát và thực hiện các dự án của Công ty;
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đặt ra....

Trong năm, Hội đồng quản trị Công ty có 14 cuộc họp và ban hành 8 nghị quyết.

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Hội đồng quản trị của TTB có tổng cộng 05 thành viên trong đó có 02 thành viên độc lập. Toàn bộ các thành viên HĐQT đều tham gia tích cực vào các hoạt động hoạch định chiến lược, giám sát hoạt động của Ban giám đốc và đảm bảo quản trị công ty theo quy định. Các thành viên HĐQT độc lập đều tham gia đóng góp ý kiến, kiểm soát các kế hoạch kinh doanh, xây dựng các quy chế nhằm đảm bảo các quy định của Công ty.

e) Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty.

Không có.

Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị tham gia các chương trình về quản trị công ty trong năm: Toàn thể các thành viên Hội đồng quản trị.

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

Stt	Thành viên BKS	Chức vụ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (%)
1	Ông Ngọc Văn Ninh	Trưởng BKS	0,00
2	Bà Nông Thị Lệ	Thành viên BKS	0,00
3	Bà Lương Thùy Linh	Thành viên BKS	0,00

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

BKS thực hiện các hoạt động giám sát như sau:

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban Giám đốc.
- Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán.
- Rà soát, kiểm tra, đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty.

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát.

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được năm 2024, HĐQT và BKS đã không nhận thù lao theo Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2024 đã thông qua. Lương, thưởng và các khoản lợi ích theo quy định của Công ty.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Trong năm 2024, Công ty không nhận được báo cáo giao dịch cổ phiếu của người nội bộ.

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ: Không phát sinh

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty:

Năm 2024, Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV Công ty đã nỗ lực hết sức trong việc thực hiện các quy định của pháp luật cũng như các Nghị quyết của ĐHĐCĐ đã đề ra.

Trong năm, TTB đẩy mạnh việc tinh gọn bộ máy quản trị và nhân sự nhằm đảm bảo nguyên tắc “Hiệu quả hóa”, phân bổ nguồn lực hợp lý để tận dụng tối đa sự đóng góp của mỗi thành viên HĐQT. Từ đó, hoạt động kiểm soát của HĐQT trở nên chặt chẽ và hiệu quả hơn.

Tuy nhiên, trong năm 2024 có nhiều quy định mới của các Luật, Nghị định, thông tư liên quan chưa được toàn diện cùng với đó là những yếu tố khách quan nên không thể tránh khỏi những thiếu sót trong hoạt động của Công ty. Đó cũng sẽ là những bài học kinh nghiệm để Ban lãnh đạo cùng toàn thể CBCNV của TTB nhìn nhận, đưa ra định hướng phát triển trong thời gian sắp tới.

VI. Báo cáo tài chính

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty và đơn vị kiểm toán vẫn đang nỗ lực phối hợp để hoàn thiện báo cáo tài chính kiểm toán từ năm 2022 đến nay.

Kèm theo Báo cáo này là Báo cáo tài chính Quý IV/2024 của Công ty lập ngày 20/01/2025. *h*

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

**XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO
PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phùng Văn Thái



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP**

Số: 2002/TB-TTB

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 01 năm 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 04/năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần TTBGROUP

- Mã chứng khoán: TTB
- Địa chỉ: Tổ 03, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ: 02083 75 66 99 Fax:
- Email: Chungcutienbo@gmail.com ; Website: tienbo.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý 04/năm 2024

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc); ☒

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con); ☐

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng). ☐

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán):

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐



+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có ☒

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có ☐

Không ☐

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có ☐

Không ☐

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 20/01/2025 tại đường dẫn: <https://tienbo.vn/thong-tin-co-dong-2/>

Tài liệu đính kèm:

- BCTC.....
- Văn bản giải trình

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật/Người UQCBTT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phùng Văn Thái



BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV/2024

Của CÔNG TY CỔ PHẦN TTBGROUP

NỘI DUNG

	Trang
Bảng cân đối kế toán	1 – 3
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	4-5
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	6
Thuyết minh Báo cáo tài chính	7-30

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2024

Tại ngày 20 tháng 01 năm 2025

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1,204,886,407,184	1,212,106,187,390
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	3,588,583,608	1,479,968,553
1. Tiền	111		3,588,583,608	1,479,968,553
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02		-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1,030,417,858,866	1,053,097,234,231
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	767,516,867,984	753,531,792,540
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	108,700,323,609	107,364,774,418
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.02	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	155,036,597,257	193,036,597,257
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(835,929,984)	(835,929,984)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.07	170,030,037,559	156,036,381,122
1. Hàng tồn kho	141		170,030,037,559	156,036,381,122
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		849,927,151	1,492,603,484
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	52,089,253	52,089,253
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		775,486,988	1,418,163,321
3. Thuế và các khoản khác phải thu nhà nước	153		22,350,910	22,350,910
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		781,191,168,100	764,107,831,595
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		90,000,000,000	90,000,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		90,000,000,000	90,000,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi(*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220	V.09	27,999,141,989	30,053,164,844
1. TSCĐ hữu hình	221		27,999,141,989	30,053,164,844

- Nguyên giá	222		46,949,928,616	46,949,928,616
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(18,950,786,627)	(16,896,763,772)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	392,175,079,352	383,882,581,831
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		121,603,336,573	121,399,820,944
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		270,571,742,779	262,482,760,887
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.02	257,160,000,000	257,160,000,000
1. Đầu tư và công ty con	251			
2. Đầu tư và công ty liên kết, liên doanh	252		257,160,000,000	257,160,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng phải đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13,856,946,759	3,012,084,920
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	13,856,946,759	3,012,084,920
2. Tài sản thu nhập thuế hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	270		1,986,077,575,284	1,976,214,018,985
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		935,321,197,405	925,513,928,284
I. Nợ ngắn hạn	310		885,002,126,727	793,960,255,753
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	539,701,938,208	559,762,102,391
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	163,816,789,080	52,140,674,845
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	519,965,497	605,893,702
4. Phải trả người lao động	314		2,074,775,994	653,229,664
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	317			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	123,400,000,000	125,268,346,023
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	55,482,000,000	55,523,351,180
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,657,948	6,657,948
II. Nợ dài hạn	330		50,319,070,678	131,553,672,531
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	50,319,070,678	131,553,672,531

D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1,050,756,377,879	1,050,700,090,701
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.17	1,050,756,377,879	1,050,700,090,701
1. Vốn góp chủ sở hữu	411		1,015,095,830,000	1,015,095,830,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,015,095,830,000	1,015,095,830,000
Tự bổ sung vốn	411b		-	-
2. Thặng dư cổ phần	412		3,849,794,545	3,849,794,545
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3,939,320,731	3,939,320,731
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,808,348,854	1,808,348,854
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26,063,083,749	26,006,796,571
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước</i>	<i>421a</i>		<i>25,020,637,244</i>	<i>27,650,895,690</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>1,042,446,505</i>	<i>(1,644,099,119)</i>
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	440		1,986,077,575,284	1,976,214,018,985

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Hà Thanh Xuân

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Hà Thanh Xuân

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Thái


BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
(Dạng đầy đủ)
Quý IV năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước(2023)	Năm nay	Năm trước(2023)
1	2	3	4	5	6	7
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	71,781,341,601	31,278,388,961	140,536,849,981	113,841,693,587
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2			-	76,363,636
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		71,781,341,601	31,278,388,961	140,536,849,981	113,765,329,951
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	65,740,169,228	27,927,978,019	123,506,936,683	96,075,896,648
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	20		6,041,172,373	3,350,410,942	17,029,913,298	17,689,433,303
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	2,398,572	140,958	31,484,961	1,017,521,689
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	1,170,266,981	1,066,979,840	4,331,123,871	9,788,265,562
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,170,266,981	1,066,979,840	4,331,123,871	9,788,265,562
8. Chi phí bán hàng	25	VI.8	460,399,374	352,490,928	2,055,172,176	1,316,337,182
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.8	3,356,386,290	2,142,445,395	10,604,743,239	9,080,268,288
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	30		1,056,518,300	(211,364,263)	70,358,973	(1,477,916,040)
11. Thu nhập khác	31	VI.6		-	-	-

12. Chi phí khác	32	VI.7		8,353,664	-	166,183,121
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40			(8,353,664)	-	(166,183,121)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50			1,056,518,300	(219,717,927)	70,358,973
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10		14,071,795	-	14,071,795
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60			1,042,446,505	(219,717,927)	56,287,178
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Người lập biểu


Hà Thanh Xuân

Kế toán trưởng


Hà Thanh Xuân

Lập, Ngày 20 tháng 01 năm 2025


Tổng Giám Đốc

Phùng Văn Thái


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV Năm 2024

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		70,358,973	(1,644,099,163)
2. Điều chỉnh cho các khoản			-	
- Khấu hao TSCĐ	02		2,054,022,855	2,595,913,081
- Các khoản dự phòng	03		-	-
-Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04		-	-
-Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(31,484,961)	(1,017,521,689)
- Chi phí lãi vay	06		4,149,577,937	9,788,265,562
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu	08		6,242,474,804	9,722,557,791
- Tăng, giảm khoản phải thu	09		23,322,051,698	18,584,099,879
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(13,993,656,437)	14,261,726,209
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		173,785,677,895	42,846,504,194
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(10,844,861,839)	607,444,247
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(4,149,577,937)	(9,788,265,562)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền thu khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		174,362,108,184	76,234,066,758
II. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư			-	-
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(91,009,025,057)	(46,484,196,814)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(50,249,305,413)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	53,309,813,174
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(13,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	13,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức lợi nhuận được chia	27		31,484,961	1,017,521,689
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(90,977,540,096)	(42,406,167,364)
III. Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính			-	-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	VII.3	79,347,490,762	32,850,423,102
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	VII.4	(160,623,443,795)	(72,495,789,178)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(81,275,953,033)	(39,645,366,076)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	50		2,108,615,055	(5,817,466,682)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		1,479,968,553	7,297,435,235
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	70		3,588,583,608	1,479,968,553

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Người lập biểu

(Ký, họ tên)

Hà Thanh Xuân

Kế toán trưởng

(Ký, họ tên)

Hà Thanh Xuân

Tổng giám đốc

(Ký, họ tên, đóng dấu)



Phùng Văn Thái

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV Năm 2024

(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần TTBGROUP được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4600359768 đăng ký lần đầu do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05 tháng 03 năm 2008 và được đăng ký thay đổi lần thứ 21 vào ngày 31 tháng 07 năm 2024.

Trụ sở chính của Công ty tại : Tổ 3, Phường Quang Vinh, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam.

Vốn điều lệ của Công ty: 1.015.095.830.000 đồng (Một nghìn, không trăm mười lăm tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng Việt Nam).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 101.509.583 cổ phần.

Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và xây dựng.

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký đăng ký doanh thay đổi lần thứ 21 vào ngày 31 tháng 07 năm 2024 thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (xây dựng công trình đường bộ);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, công trình thủy lợi);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Bán buôn đồ uống (bán rượu, bia, nước giải khát, nước tinh khiết);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn, nhà nghỉ);
- Đại lý du lịch;
- Giáo dục nghề nghiệp (dạy nghề tiện, phay, gò, hàn, phay nguội, điện, lễ hành du lịch, lái xe, võ thuật);
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- 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);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (cho thuê sân bóng đá, sân tennis, sân cầu lông);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Khai thác thủy sản nội địa;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi trâu, bò;
- Chăn nuôi ngựa, lừa, la;
- Chăn nuôi dê, cừu;
- Chăn nuôi lợn;
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (hoa và cây);
- Bán buôn đồ dụng 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 dụng nội thất tương tự, dụng cụ y tế);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện, máy móc thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày, máy móc, thiết bị y tế);
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày, máy móc, thiết bị y tế);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc láo chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán mô tô, xe máy;
- Sản xuất cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu (sản xuất giàn giáo, cốp pha, cửa hoa, cửa xếp, hàng rào thép, đồ thép mỹ nghệ);

- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu (xuất nhập khẩu các mặt hàng công ty kinh doanh);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (định giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Sản xuất dụng cụ thể dục thể thao (sản xuất cầu lông, vợt, lưới);
- Khai thác quặng sắt;
- Khai thác quặng kim loại khác không chứa sắt (đồng, niken, titan);
Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Trồng cây chè, sản xuất chè, Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.

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 hiện hành đang áp dụng.

3. Thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh

Ngày 22/12/2014, Bộ Tài chính đã ban hành Thông tư 200/2014/TT-BTC hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp thay thế Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20/03/2006, và có hiệu lực cho năm tài chính bắt đầu từ hoặc sau ngày 01 tháng 01 năm 2015.

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 chỉ 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 lũy 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 tối thiểu 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

Chứng khoán 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 tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai 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 sổ 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 sổ 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 đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ 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 đánh 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

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.

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.

- 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 tối 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 chỉ 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 những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa 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.

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

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 thống...

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.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán 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 phản 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 ích 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 cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, 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 trình bày trong Bảng cân đối kế toán.

01. Tiền	31/12/2024	01/01/2024
- Tiền mặt	225,807,960	1,161,802,826
- Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	3,362,775,648	318,165,727
- Tiền và các khoản tương đương tiền		
Cộng	3,588,583,608	1,479,968,553

02. Đầu tư tài chính	31/12/2024		01/01/2024	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	Giá gốc	Giá trị sổ sách	Giá gốc	Giá trị sổ sách
b1) Ngắn hạn	-	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn				
Các khoản đầu tư khác		-	-	-
b2) Dài hạn				

03. Các khoản phải thu của khách hàng	31/12/2024	01/01/2024
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	767,516,867,984	753,531,792,540
- Công ty TNHH một thành viên Phú Gia An Khang	85,822,145,139	88,002,926,788
- Công ty TNHH một thành viên Quyết Thắng QT	13,047,218,526	13,047,218,526
- Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Nhà Xanh	31,519,716,402	31,519,716,402
- Công ty TNHH một thành viên Phú Gia Star	67,854,726,133	67,854,726,133
- Công ty cổ phần khoáng sản an Khánh	36,166,097,708	36,166,097,708
- Công ty TNHH 1TV Đại Phú Diamond	100,469,084,856	100,469,084,856
- Công ty TNHH Nam Tiến	1,904,389,967	1,904,389,967
- Các khoản phải thu khách hàng khác	430,733,489,253	414,567,632,160

04. Trả trước cho người bán	31/12/2024	01/01/2024
Công ty TNHH dịch vụ Bảo Lộc TQ	100,880,000,000	100,880,000,000
- Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn công nghiệp XD ARCHIVINA	70,000,000	70,000,000
- Công ty CP tư vấn và xây dựng Ba Sao	600,000,000	500,000,000
- Trả trước cho người bán khác	7,150,300,491	5,914,774,417
Cộng	108,700,300,491	107,364,774,417

05. Phải thu khác :	31/12/2024		01/01/2024	
a) Ngắn hạn	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Phải thu bảo hiểm	-		-	
- Tạm ứng			-	
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	-		-	
- Phải thu khác	155,036,597,257		193,036,597,257	
b) Dài hạn	90,000,000,000		90,000,000,000	
Cộng	245,036,597,257	-	283,036,597,257	

06. Nợ xấu	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc		Giá gốc	
- Nợ ngắn hạn	835,929,984	-	835,929,984	-
Công ty TNHH định giá CIMEICO	70,000,000		70,000,000	
Công ty TNHH MTV DV Balo Tour Quốc tế	147,350,000		147,350,000	
Cơ sở kinh doanh SVC Bùi Văn Tuấn	80,000,000		80,000,000	
Công ty CP tư vấn và xây dựng Thái Nguyên	50,000,000		50,000,000	
Công ty TNHH tư vấn thiết kế Sài Gòn DC	40,000,000		40,000,000	
Công ty CP tư vấn và xây dựng Thủ Đô	30,000,000		30,000,000	
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng và quản lý dự án	100,000,000		100,000,000	
Công ty cổ phần tư vấn Hưng Phát	39,600,000		39,600,000	
Công ty TNHH xây dựng công trình nước sạch Thái Nguyên	9,552,000		9,552,000	
Đối tượng khác	269,427,984		269,427,984	
Cộng	835,929,984	-	835,929,984	

07. Hàng tồn kho	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	6,603,778,769		6,662,320,594	
- Công cụ dụng cụ				
- Chi phí sản xuất, KD dở dang				
- Thành phẩm	21,470,558,430		3,843,763,416	
- Hàng hóa	141,955,700,360		145,530,297,110	
Cộng	170,030,037,559		156,036,381,120	

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	121,603,336,573	121,603,336,573	121,399,820,944	121,399,820,944
- Chung cư Tiến Bộ	121 603 336 573	121,603,336,573	121 399 820 944	121,399,820,944
- Nhà ở xã hội Phổ Yên				
b. Xây dựng cơ bản dở dang	270,571,742,779	270,571,742,779	262,482,760,887	262,482,760,887
- Dự án chung cư Green City (Bắc Giang)	260,367,489,919	260,367,489,919	254,718,519,612	254,718,519,612
- Dự án Đại Từ - Thái Nguyên	6,200,000,000	6,200,000,000	6,200,000,000	6,200,000,000
- Dự án Lạng sơn	-	-	-	-
- Cửa hàng bán thành phẩm, nhà thi đấu	-	-		-
- Nhà xưởng kết hợp văn phòng	4,004,252,860	4,004,252,860	1,564,241,275	1,564,241,275
Cộng	392,175,079,352	392,175,079,352	383,882,581,831	383,882,581,831

09. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày 01/01/2024	38,001,821,146	3,081,410,364	5,866,697,106	-	-	46,949,928,616
- Số tăng trong kỳ	-			-	-	-
Trong đó:						
+ Mua sắm						-
+ Xây dựng sửa chữa						-
- Số giảm trong kỳ	-			-	-	-
Trong đó:						-
+ Thanh lý						-
+ Nhượng bán						-
+ Góp vốn đầu tư công ty con						-
+ Khác						-
- Tại ngày 31/12/2024	38,001,821,146	3,081,410,364	5,866,697,106	-	-	46,949,928,616
Giá trị hao mòn lũy kế						
- Tại ngày 01/01/2024	12,049,693,424	1,943,956,490	2,903,113,858			16,896,763,772
- Số tăng trong kỳ	1,371,505,614	123,039,999	559,477,242			2,054,022,855
- Số giảm trong kỳ						
- Tại ngày 31/12/2024	13,421,199,038	2,066,996,489	3,462,591,100	-	-	18,950,786,627
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày 01/01/2024	25,952,127,722	1,137,453,874	2,963,583,248	-	-	30,053,164,844
- Tại ngày 31/12/2024	24,580,622,108	1,014,413,875	2,404,106,006	-	-	27,999,141,989

10. Chi phí trả trước	31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	52,089,253	52,089,253
- Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	52,089,253	52,089,253
b) Dài hạn	13,856,946,760	3,012,084,919
- Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn	312,783,050	465,212,696
- Chi phí hàng thuê, chi phí phân bổ	12,301,428,551	1,304,137,064
- Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ cho thuê dài hạn	1,242,735,159	1,242,735,159

11. Phải trả người bán	31/12/2024	01/01/2024
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	539,892,392,616	559,762,102,391
- Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Bách Tùng	-	1,416,345,900
- Công ty TNHH hai thành viên Dương Phương Linh	51,622,359,526	51,603,783,171
- Công ty TNHH thiết bị Sora	27,684,060,953	28,321,178,943
- Công ty TNHH Thanh Hải Thái Nguyên	33,876,743,709	33,876,743,709
- Công ty TNHH đầu tư TN Thịnh Vượng	24,229,069,115	24,229,069,115
- Công ty TNHH MTV Thịnh Phát Lộc	20,444,786,110	20,444,786,110
- Phải trả người bán ngắn hạn khác	382,035,373,203	399,870,195,443
Cộng	539,892,392,616	559,762,102,391

12. Người mua trả tiền trước	31/12/2024	01/01/2024
- Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp Thành phố Bắc Giang	-	1,078,662,000
- Người mua trả tiền trước khác	163,816,789,080	51,062,012,845
Cộng	163,816,789,080	52,140,674,845

13. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước:	31/12/2024	01/01/2024
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp		
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	519,965,497	605,893,702
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	519,965,497	605,893,702

14. Chi phí phải trả	31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả		-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	-	-

15. Phải trả khác	31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	123,400,000,000	125,268,346,023
- Kinh phí công đoàn		-
- Bảo hiểm xã hội	-	531,063,591
- Bảo hiểm y tế	-	20,752,992
- Bảo hiểm thất nghiệp	-	9,223,552
- Bảo hiểm tai nạn lao động	-	2,305,888
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	123,400,000,000	124,705,000,000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	123,400,000,000	125,268,346,023

16. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2024	01/01/2024
a. Ngắn hạn	55,482,000,000	55,523,351,180
- Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV chi nhánh Thái Nguyên	55,482,000,000	55,523,351,180
- Vay ngắn hạn ngân hàng Vietcombank chi nhánh Thái Nguyên		
- Vay ngắn hạn ngân hàng NCB chi nhánh Thái Nguyên		
- Vay ngắn hạn ngân hàng SHB chi nhánh Thái Nguyên		
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả		
+ NH Vietcombank thời hạn 60 tháng		
b. Dài hạn	50,319,070,678	131,553,672,531
- Vay dài hạn ngân hàng VP bank	50,319,070,678	131,553,672,531
c. Trái phiếu phát hành		
Cộng	105,801,070,678	187,077,023,711

17. Vốn chủ sở hữu:

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

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	CL đánh giá lại tài sản	Quỹ đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	1,015,095,830,000	3,849,794,545	-	3,939,320,731	-	1,808,348,854	-	26,006,796,572	1,050,700,090,702
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	1,042,446,505	1,042,446,505
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	1,042,446,505	1,042,446,505
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	986,159,328	986,159,328
- Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	986,159,328	986,159,328
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Số dư tại ngày 31/12/2024	1,015,095,830,000	3,849,794,545	-	3,939,320,731	-	1,808,348,854	-	26,063,083,749	1,050,756,377,879

b) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu tại ngày 31/12/2024

Tên cổ đông	Vốn góp theo mệnh giá	Số cổ phần	Tỷ lệ %
Trần Thanh Bình - Chủ tịch HĐQT			-
Phùng Văn Thái - Tổng giám đốc	-	-	-
Các cổ đông khác	1,015,095,830,000	101,509,583	100.00
Cộng	1,015,095,830,000	101,509,583	100.00

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức chia lợi nhuận:

	31/12/2024	01/01/2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	1,015,095,830,000	1,015,095,830,000
- Vốn góp tại ngày 01/01/2024		
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp tại ngày 31/12/2024	1,015,095,830,000	1,015,095,830,000
Cổ tức lợi nhuận được chia	-	

d) Cổ phiếu

	31/12/2024	01/01/2024
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101,509,583	101,509,583
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	101,509,583	101,509,583
+ Cổ phiếu phổ thông	101,509,583	101,509,583
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	101,509,583	101,509,583
+ Cổ phiếu phổ thông	101,509,583	101,509,583
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ)	10,000	10,000

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2024	01/01/2024
- Quỹ đầu tư phát triển	1,808,348,854	1,808,348,854
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6,657,948	6,657,948

VI. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh.

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Doanh thu bán hàng hóa	9,314,888,271	26,450,671,342
- Doanh thu bán thành phẩm cơ khí		18,100,000
- Doanh thu bán thành phẩm cầu lông	249,584,438	424,500,000
- Doanh thu bán thành phẩm nhà chung cư	61,994,717,560	1,439,487,217
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	222,151,332	2,945,630,402
Cộng	71,781,341,601	31,278,388,961
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Cộng	-	-
3. Giá vốn hàng bán	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Giá vốn bán hàng hóa	9,097,496,867	25,915,116,230
- Giá vốn bán thành phẩm cơ khí		12,152,427
- Giá vốn bán thành phẩm cầu lông	178,524,809	257,557,995
- Giá vốn bán thành phẩm nhà chung cư	56,464,147,552	1,007,641,052
- Giá vốn cung cấp dịch vụ		735,510,315
Cộng	65,740,169,228	27,927,978,019
4. Doanh thu hoạt động tài chính	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Lãi tiền gửi ,tiền cho vay	2,398,572	140,958
- Lãi hoạt động đầu tư khác	-	
Cộng	2,398,572	140,958
5. Chi phí tài chính	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Lãi tiền vay	1,170,266,981	1,066,979,840
Cộng	1,170,266,981	1,066,979,840
6. Thu nhập khác	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Hoa hồng được hưởng		

Các khoản khác		
Cộng	-	-
7. Chi phí khác	Quý IV/2024	Quý IV/2023
Các khoản bị phạt		
Các khoản khác		8,353,664
Cộng	-	8,353,664
8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Quý IV/2024	Quý IV/2023
<i>a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ</i>	<i>3,356,386,290</i>	<i>2,142,445,395</i>
- Các khoản chi phí chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	911,549,695	1,395,018,966
+ Chi phí nhân viên	664,638,041	773,496,976
+ Chi phí phân bổ khấu hao	154,061,649	601,465,365
+ Thuế, phí, lệ phí	92,850,005	20,056,625
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2,444,836,595	747,426,429
<i>b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ</i>	<i>460,399,374</i>	<i>352,490,928</i>
- Các khoản chi phí chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	460,399,374	352,490,928
+ Chi phí nhân viên	23,980,596	60,765,600
+ Chi phí phân bổ khấu hao	436,418,778	32,862,720
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài		258,862,608
- Các khoản chi phí bán hàng khác		-
<i>c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	49,852,476	25,242,759
- Chi phí nhân công	90,000,000	47,250,000
- Chi phí nhân viên phân xưởng		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	5,628,004	4,179,846
- Chi phí bằng tiền khác		
Cộng	145,480,480	76,672,605

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV/2024	Quý IV/2023
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	14,071,795	-
- Điều chỉnh Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu doanh nghiệp hiện hành	14,071,795	-
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	Quý IV/2024	Quý IV/2023

VII. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong báo cáo lưu chuyển tiền tệ

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ :	30,216,841,494
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	30,216,841,494
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	97,660,964,100
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	97,660,964,100

VIII. Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này
Trần Thanh Bình	Chủ tịch HĐQT	-
Phùng Văn Thái	Tổng giám đốc	39,962,567
Lương Thuỷ Linh	Thành viên BKS từ ngày 26/09/2023	19,367,887
Hà Thanh Xuân	Kế toán trưởng từ 13/09/2023	31,405,673
Nông Thị Lệ	Thành viên BKS từ ngày 28/06/2024	18,561,335
Cộng		109,297,462

* Số liệu so sánh

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán là số liệu được lấy trên Báo cáo tài chính quý IV năm 2024 của Công ty.

NGƯỜI LẬP BIỂU

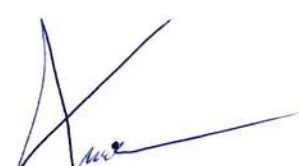
(Ký, họ tên)



Hà Thanh Xuân

KẾ TOÁN TRƯỞNG

(Ký, họ tên)



Hà Thanh Xuân

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2025

TỔNG GIÁM ĐỐC

(Ký, họ tên, đóng dấu)




Phùng Văn Thái

**CÔNG TY CỔ PHẦN
TTBGROUP**

Số: 2001/2025/CV-TTB
V/v giải trình lợi nhuận sau thuế
trong kỳ báo cáo

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

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 01 năm 2025

Kính gửi:

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước (UBCKNN);
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Căn cứ vào:

- Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán áp dụng từ ngày 01/01/2021;
- Báo cáo tài chính Quý IV/2024 của Công ty cổ phần TTBGROUP lập ngày 20/01/2025;

Công ty cổ phần TTBGROUP (Công ty) xin giải trình nội dung lợi nhuận sau thuế của Công ty tại BCTC quý IV/2024 như sau:

Tổng doanh thu quý IV /2024 là: 71.783.740.173 đồng, bao gồm:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ: 71.781.341.601 đồng
- Doanh thu hoạt động tài chính: 2.398.572 đồng
- Thu nhập khác: 0 đồng

Tổng chi phí quý IV/2024 là: 70.727.221.873 đồng, bao gồm:

- Giá vốn hàng bán: 65.740.169.228 đồng
- Chi phí tài chính: 1.170.266.981 đồng
- Chi phí bán hàng: 460.399.374 đồng
- Chi phí quản lý doanh nghiệp: 3.356.386.290 đồng
- Chi phí khác: 0 đồng

Do vậy, làm lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý IV/2024 là: 1.042.446.505 đồng.

Trên đây là nội dung giải trình của Công ty gửi tới UBCKNN và HNX.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu VT.



Phùng Văn Thái