

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

**Của CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017



**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Địa chỉ: Tầng 12 Tháp Tây, Tòa nhà Hancorp Plaza, Số 72 Trần Đăng Ninh, Cầu Giấy, Hà Nội

Điện thoại: (024) 37 425 888 - Fax: (024) 37 578 666

Website: <http://kiemtoanttp.com> - <http://kiemtoanttp.vn>

Email: [ttp@kiemtoanttp.com](mailto:ttp@kiemtoanttp.com)

## NỘI DUNG

|  | Trang   |
|--|---------|
| <b>Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>       | 2 – 4   |
| <b>Báo cáo Kiểm toán độc lập</b>           | 5 – 6   |
| <b>Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán</b> |         |
| Bảng cân đối kế toán                       | 7 – 10  |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh       | 11      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ                 | 12      |
| Bản thuyết minh Báo cáo tài chính          | 13 – 46 |

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

### **CÔNG TY**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ được thành lập theo quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên, Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4600359768 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 12 vào ngày 27 tháng 09 năm 2017.

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty: 425.699.850.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng Việt Nam).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 42.569.985 cổ phần.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

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

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Ông: Phùng Văn Bộ    | Chủ tịch |
| Ông: Phùng Văn Thái  | Ủy viên  |
| Ông: Thân Thanh Dũng | Ủy viên  |
| Ông: Tô Hữu Khánh    | Ủy viên  |
| Ông: Đặng Văn Huân   | Ủy viên  |

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

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Ông: Phùng Văn Thái | Tổng Giám đốc     |
| Ông: Tô Hữu Khánh   | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà: Phùng Thị Nam   | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông: Trần Thanh Hà  | Kế toán trưởng    |

**Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Bà: Dương Thị Vân     | Trưởng ban |
| Ông: Hoàng Giang      | Ủy viên    |
| Ông: Nguyễn Giang Nam | Ủy viên    |

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán và các quy định có liên quan hiện hành;
- Lập các báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục. Công ty tiếp tục hoạt động và thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của mình trong năm tài chính tiếp theo;
- Kể từ ngày kết thúc kỳ hoạt động đến ngày lập Báo cáo tài chính, chúng tôi khẳng định rằng không phát sinh bất kỳ một sự kiện nào có thể ảnh hưởng đáng kể đến các thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính và ảnh hưởng tới hoạt động của Công ty cho năm tài chính tiếp theo.

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

**Địa chỉ: Tổ 2, Phường Hoàng Văn Thụ, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên**

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan.

**Cam kết khác**

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

**Phê duyệt các báo cáo tài chính**

Chúng tôi, Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiên Bộ phê duyệt Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017.

*Thái Nguyên, ngày 07 tháng 03 năm 2018*

**TM. Ban Tổng Giám đốc  
Tổng Giám đốc**

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

**Phùng Văn Bộ**

**Phùng Văn Thái**



Số : 86/BCKT/TC

## **BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

*Về Báo cáo tài chính kết thúc ngày 31/12/2017  
của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ*

**Kính gửi:**

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

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

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

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên:**

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

Các vấn đề cần nhấn mạnh:

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

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

*Hà Nội, ngày 07 tháng 03 năm 2018*

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Lê Phương Anh**

**Hoàng Thị Khánh Vân**

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
Số: 0739-2018-133-1*

*Giấy chứng nhận ĐKHN Kiểm toán  
số 0371-2018-133-1*

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                      | <b>100</b> |             | <b>358.158.956.505</b> | <b>343.239.396.316</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>    | <b>110</b> | <b>V.01</b> | <b>8.406.686.507</b>   | <b>31.740.300.186</b>  |
| 1. Tiền   | 111        |             | 8.406.686.507          | 31.740.300.186         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                   | 112        |             | -                      | -                      |
| <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>  | <b>120</b> | <b>V.02</b> | <b>29.539.027.778</b>  | <b>10.000.000.000</b>  |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                       | 121        |             | -                      | -                      |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*) | 122        |             | -                      | -                      |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 123        |             | 29.539.027.778         | 10.000.000.000         |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>         | <b>130</b> |             | <b>210.718.694.288</b> | <b>215.418.931.047</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng             | 131        | <b>V.03</b> | 24.872.951.851         | 44.787.432.767         |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn             | 132        | <b>V.04</b> | 54.243.142.444         | 84.636.664.275         |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD          | 134        |             | -                      | -                      |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                 | 135        | <b>V.05</b> | 25.000.000.000         | 5.700.000.000          |
| 6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác             | 136        | <b>V.06</b> | 106.637.599.993        | 80.294.834.005         |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)       | 137        | <b>V.07</b> | (35.000.000)           | -                      |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                      | 139        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                         | <b>140</b> | <b>V.08</b> | <b>109.345.929.464</b> | <b>84.642.715.329</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                                 | 141        |             | 109.345.929.464        | 84.642.715.329         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)           | 149        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                 | <b>150</b> |             | <b>148.618.468</b>     | <b>1.437.449.754</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                   | 151        | <b>V.10</b> | 74.815.449             | 531.395.273            |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                      | 152        |             | 73.803.019             | 906.054.481            |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước     | 153        |             | -                      | -                      |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ   | 154        |             | -                      | -                      |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác                        | 155        |             | -                      | -                      |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>280.275.741.366</b> | <b>205.078.575.318</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017**  
**(Tiếp theo)**

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|---|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>7.700.545.611</b>   | <b>8.517.676.834</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.11        | 7.700.545.611          | 8.517.676.834          |
| - Nguyên giá                                    | 222        |             | 10.821.884.569         | 10.691.810.569         |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                     | 223        |             | (3.121.338.958)        | (2.174.133.735)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 225        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                     | 226        |             | -                      | -                      |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 228        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế(*)                     | 229        |             | -                      | -                      |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                      | -                      |
| - Nguyên giá                                    | 231        |             | -                      | -                      |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                    | 232        |             | -                      | -                      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> | V.09        | <b>176.304.227.536</b> | <b>149.269.735.889</b> |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | 134.632.323.842        | 111.744.244.749        |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        |             | 41.671.903.694         | 37.525.491.140         |
| <b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>   | <b>250</b> | V.02        | <b>95.000.000.000</b>  | <b>45.000.000.000</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        |             | -                      | -                      |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | 95.000.000.000         | 45.000.000.000         |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        |             | -                      | -                      |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)        | 254        |             | -                      | -                      |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        |             | -                      | -                      |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>                  | <b>260</b> |             | <b>1.270.968.219</b>   | <b>2.291.162.595</b>   |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.10        | 1.270.968.219          | 2.291.162.595          |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại               | 262        |             | -                      | -                      |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn  | 263        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>638.434.697.871</b> | <b>548.317.971.634</b> |

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
(Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017  
( Tiếp theo)

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                      | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--|------------|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                       | <b>400</b> |             | <b>478.667.088.039</b> | <b>441.173.454.387</b> |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                       | <b>410</b> | <b>V.18</b> | <b>478.667.088.039</b> | <b>441.173.454.387</b> |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                      | 411        |             | 425.699.850.000        | 387.000.000.000        |
| - Cổ phần phổ thông                            | 411A       |             | 425.699.850.000        | 387.000.000.000        |
| - Cổ phần có quyền ưu đãi                      | 411B       |             | -                      | -                      |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                        | 412        |             | 3.999.794.545          | 3.999.794.545          |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu            | 413        |             | -                      | -                      |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                     | 414        |             | 757.872.548            | 757.872.548            |
| 5. Cổ phiếu quỹ (*)                            | 415        |             | -                      | -                      |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản             | 416        |             | -                      | -                      |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                  | 417        |             | -                      | -                      |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                       | 418        |             | 1.808.348.854          | 1.808.348.854          |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp             | 419        |             | -                      | -                      |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu              | 420        |             | -                      | -                      |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          | 421        |             | 46.401.222.092         | 47.607.438.440         |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a       |             | 8.907.588.441          | 17.539.659.316         |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                   | 421b       |             | 37.493.633.651         | 30.067.779.124         |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB                      | 422        |             | -                      | -                      |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                     | <b>440</b> |             | <b>638.434.697.871</b> | <b>548.317.971.634</b> |

Thái Nguyên, ngày 07 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà



**BÁO CÁO  
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
Năm 2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Năm nay         | Năm trước       |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ                                     | 01    | VL1         | 361.613.636.180 | 302.343.605.042 |
| 2. Các khoản giảm trừ   | 02    |             | 3.660.909.091   | 1.461.818.183   |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)                | 10    |             | 357.952.727.089 | 300.881.786.859 |
| 4. Giá vốn hàng bán   | 11    | VL2         | 314.119.640.483 | 249.123.653.652 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)               | 20    |             | 43.833.086.606  | 51.758.133.207  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính  | 21    | VL3         | 20.469.146.106  | 120.242.340     |
| 7. Chi phí tài chính  | 22    | VL4         | 8.652.408.693   | 5.803.703.466   |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay   | 23    |             | 8.652.408.693   | 5.803.703.466   |
| 8. Chi phí bán hàng   | 24    | VL5         | 1.372.234.514   | 1.419.873.438   |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp   | 25    | VL5         | 7.425.475.131   | 7.300.902.329   |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)) | 30    |             | 46.852.114.374  | 37.353.896.314  |
| 11. Thu nhập khác   | 31    | VL6         | 18.681.818      | 244.165.000     |
| 12. Chi phí khác  | 32    | VL7         | 3.003.302       | 10.673.594      |
| 13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)   | 40    |             | 15.678.516      | 233.491.406     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)                          | 50    |             | 46.867.792.890  | 37.587.387.720  |
| 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành   | 51    | VL8         | 9.374.159.239   | 7.519.608.596   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại  | 52    |             | -               | -               |
| 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)                               | 60    |             | 37.493.633.651  | 30.067.779.124  |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu  | 70    | VL09        | 944,76          | 1.266,64        |

Thái Nguyên, ngày 07 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà

Tổng Giám đốc



Phùng Văn Thái

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | TM | Năm nay          | Năm trước         |
|--|-------|----|------------------|-------------------|
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>                                |       |    |                  |                   |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  |       |    | 46.867.792.890   | 37.587.387.720    |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  | 01    |    | (10.834.532.190) | 6.476.305.865     |
| + Khấu hao tài sản cố định   | 02    |    | 947.205.223      | 792.844.739       |
| + Các khoản dự phòng   | 03    |    | 35.000.000       | -                 |
| - (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư   | 05    |    | (20.469.146.106) | (120.242.340)     |
| + Chi phí lãi vay  | 06    |    | 8.652.408.693    | 5.803.703.466     |
| 3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động            | 08    |    | 36.033.260.700   | 44.063.693.585    |
| - (Tăng)/giảm các khoản phải thu   | 09    |    | 24.762.258.098   | (159.956.427.858) |
| - (Tăng)/giảm hàng tồn kho   | 10    |    | (47.591.293.229) | (91.058.114.114)  |
| - Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp) | 11    |    | 15.978.651.244   | (31.821.778.478)  |
| - (Tăng)/giảm chi phí trả trước  | 12    |    | 1.476.774.200    | (982.004.502)     |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 13    |    | (8.503.655.574)  | (5.887.974.895)   |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 14    |    | (8.555.177.518)  | (7.519.608.596)   |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh  | 16    |    | (879.600.000)    | (725.400.000)     |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD  | 20    |    | 12.721.217.922   | (253.887.614.858) |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>                                   |       |    |                  |                   |
| - Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                 | 21    |    | (4.276.486.553)  | (14.095.453.319)  |
| - Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác                         | 23    |    | (54.205.000.000) | (60.700.000.000)  |
| - Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                   | 24    |    | 15.700.000.000   | -                 |
| - Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 25    |    | (95.000.000.000) | -                 |
| - Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                    | 26    |    | 64.170.000.000   | -                 |
| - Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                            | 27    |    | 948.089.654      | 120.242.340       |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |    | (72.663.396.899) | (74.675.210.979)  |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>                               |       |    |                  |                   |
| - Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH                                 | 31    |    |                  | 278.213.746.364   |
| - Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được   | 33    |    | 131.173.475.000  | 80.689.020.702    |
| - Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34    |    | (94.564.909.702) | (47.129.644.444)  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC  | 40    |    | 36.608.565.298   | 311.773.122.622   |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ   | 50    |    | (23.333.613.679) | (16.789.703.215)  |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm   | 60    |    | 31.740.300.186   | 48.530.003.401    |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ   | 70    |    | 8.406.686.507    | 31.740.300.186    |

Thái Nguyên, ngày 07 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà

Tổng Giám đốc



Phùng Văn Thái

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ được thành lập theo quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên, Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4600359768 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 12 vào ngày 27 tháng 09 năm 2017.

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

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

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

Vốn điều lệ của Công ty: 425.699.850.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm tỷ sáu trăm chín mươi chín triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng Việt Nam).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 42.569.985 cổ phần.

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

#### 1. Kỳ kế toán

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

#### 1. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 tin 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**

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

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

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

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

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

Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

#### **8. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

Lợi thế kinh doanh phát sinh khi cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước được phân bổ dần 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 bán 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 bán giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phần 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 bán quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

#### **17. Các khoản giảm trừ doanh thu**

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh 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 TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

## 1. TIỀN

|  | Số cuối năm<br>VND   | Số đầu năm<br>VND     |
|--|----------------------|-----------------------|
| - Tiền mặt   | 6.253.759.820        | 5.508.470.665         |
| - Tiền gửi tại ngân hàng                             | 2.152.926.687        | 26.231.829.521        |
| + Tiền gửi VND                                       | 2.152.926.687        | 26.231.829.521        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển - CN Thái Nguyên | 2.139.998.630        | 25.025.854.060        |
| Ngân hàng TMCP Đông Á - CN Thái Nguyên               | 1.797.454            | 1.794.730             |
| Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên         | 4.117.126            | 4.601.679             |
| Ngân hàng TMCP quốc dân - CN Thái Nguyên             | 1.509.781            | 513.839.358           |
| Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam                      | 1.446.960            | 683.136.741           |
| Ngân hàng Quân đội - MB                              | 1.558.500            | 1.558.500             |
| Ngân hàng khác                                       | 2.498.236            | 1.044.453             |
| <b>Cộng</b>  | <b>8.406.686.507</b> | <b>31.740.300.186</b> |

## 2. Các khoản đầu tư

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

|                    | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Tiền gửi có kỳ hạn | 29.539.027.778        | 10.000.000.000        |
| <b>Cộng</b>        | <b>29.539.027.778</b> | <b>10.000.000.000</b> |

## Chi tiết tiền gửi có kỳ hạn

|                                      | Kỳ hạn | Lãi suất | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--------------------------------------|--------|----------|-----------------------|-----------------------|
|                                      | Tháng  | %/năm    | VND                   | VND                   |
| Ngân hàng TMCP ĐT&PT Thái Nguyên (*) | 12     | 6,5%     | 10.659.027.778        | 10.000.000.000        |
| Ngân hàng Quốc Dân (**)              | 6      | 6,4%     | 5.000.000.000         | -                     |
| Ngân hàng Quốc Dân (**)              | 12     | 7,1%     | 13.880.000.000        | -                     |
| <b>Cộng</b>                          |        |          | <b>29.539.027.778</b> | <b>10.000.000.000</b> |

(\*) Khoản tiền gửi này đang dùng để thế chấp khoản vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Thái Nguyên, giá trị thế chấp tại 31/12/2017 là: 10.659.027.778 VND, Được bảo đảm cho tất cả các hợp đồng tiền vay tại Ngân hàng TMCP ĐT&PT Thái Nguyên.

(\*\*) Các khoản tiền gửi này được dùng để thế chấp khoản vay tại Ngân hàng Quốc Dân, Giá trị thế chấp tại 31/12/2017 là: 18.880.000.000 VND,

## 2.2: Đầu tư dài hạn - Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính

## 3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

Đơn vị tính: VND

|  | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |          |
|--|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| - Công ty CP ĐT Phía Bắc                 | 3.139.416.455         | -        | -                     | -        |
| - Công ty CP ĐT và DV BĐS An Sinh        | 7.385.270.026         | -        | -                     | -        |
| - DNTN sản xuất và thương mại Biên Cương | 5.916.275.238         | -        | 4.715.804.832         | -        |
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng     | 1.645.891.736         | -        | 31.038.895.899        | -        |
| - Khách hàng khác                        | 6.786.098.396         | -        | 9.032.732.036         | -        |
| <b>Cộng</b>                              | <b>24.872.951.851</b> |          | <b>44.787.432.767</b> |          |

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan**

| Tên công ty                              | Mối quan hệ  | Số cuối năm<br>VND   | Số đầu năm<br>VND     |
|--|--|----------------------|-----------------------|
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng     | Giám đốc - Người đại diện pháp luật có quan hệ gia đình Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB).<br>- Từ ngày 28/08/2017 thì Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng chỉ còn mối quan hệ là đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB. | 1.645.891.736        | 31.038.895.899        |
| - DNTN Dương Phương Linh                 | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB   | -                    | 1.382.733.445         |
| - DNTN Sản xuất và thương mại Biên Cương | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB   | 5.916.275.238        | 4.715.804.832         |
| - Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S   | Công ty liên kết   | 80.388.000           | -                     |
| <b>Cộng</b>                              |  | <b>7.642.554.974</b> | <b>37.137.434.176</b> |

**4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

Đơn vị tính: VND

|                                      | Số cuối năm           |          | Số đầu năm            |          |
|--------------------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                                      | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                   | <b>54.243.142.444</b> | <b>-</b> | <b>84.636.664.275</b> | <b>-</b> |
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng | 48.927.660.264        | -        | 53.382.112.876        | -        |
| - Trả trước khác                     | 5.315.482.180         | -        | 31.254.551.399        | -        |
| <b>Cộng</b>                          | <b>54.243.142.444</b> | <b>-</b> | <b>84.636.664.275</b> | <b>-</b> |

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

| Tên công ty                            | Mối quan hệ                             | Số cuối năm<br>VND    | Số đầu năm<br>VND     |
|--|---|-----------------------|-----------------------|
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng   | Thuyết minh V03 (mục các bên liên quan) | 48.927.660.264        | 53.382.112.876        |
| - Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S | Công ty liên kết                        | 927.812.274           | 4.844.031.880         |
| <b>Cộng</b>                            |   | <b>49.855.472.538</b> | <b>58.226.144.756</b> |

**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Đơn vị tính: VND

| Diễn giải            | Số cuối năm |          | Số đầu năm  |          | Mối quan hệ |
|----------------------|-------------|----------|-------------|----------|-------------|
|                      | Giá trị     | Dự phòng | Giá trị     | Dự phòng |             |
| Dương Thanh Xuân     | -           | -        | 800.000.000 | -        | CBCNV       |
| Dương Văn Linh       | -           | -        | 800.000.000 | -        | CBCNV       |
| Ngô Tô Hiệu          | -           | -        | 800.000.000 | -        | CBCNV       |
| Nông Thị Lệ          | -           | -        | 700.000.000 | -        | CBCNV       |
| Nguyễn Thị Quỳnh Nga | -           | -        | 900.000.000 | -        | CBCNV       |

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

| Diễn giải          | Số cuối năm           |          | Số đầu năm           |          | Mối quan hệ   |
|--------------------|-----------------------|----------|----------------------|----------|---------------|
|                    | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị              | Dự phòng |               |
| Phan Tri Kiên      | 500.000.000           | -        | 800.000.000          | -        | CBCNV         |
| Trần Ngọc Sinh     | -                     | -        | 900.000.000          | -        | CBCNV         |
| Đỗ Duy Phú         | 800.000.000           | -        | -                    | -        | CBCNV         |
| Trần Thị Thùy Ái   | 5.000.000.000         | -        | -                    | -        | Cá nhân ngoài |
| Dương Thị Thu Hoài | 900.000.000           | -        | -                    | -        | CBCNV         |
| Nguyễn Đăng Thành  | 800.000.000           | -        | -                    | -        | CBCNV         |
| Nguyễn Ngọc Sáng   | 700.000.000           | -        | -                    | -        | CBCNV         |
| Ngô Đình Liên      | 6.000.000.000         | -        | -                    | -        | Cá nhân ngoài |
| Phạm Thị Việt Thoa | 500.000.000           | -        | -                    | -        | CBCNV         |
| Tổng Thị Thu Hoàn  | 800.000.000           | -        | -                    | -        | CBCNV         |
| Vũ Thị Bích Thạch  | 4.500.000.000         | -        | -                    | -        | Cá nhân ngoài |
| Trịnh Xuân Hùng    | 4.500.000.000         | -        | -                    | -        | Cá nhân ngoài |
| <b>Cộng</b>        | <b>25.000.000.000</b> | <b>-</b> | <b>5.700.000.000</b> | <b>-</b> |               |

- Đây là khoản cán bộ công nhân viên vay theo quy chế công ty, thời hạn cho vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 0,5%/tháng; cho các cá nhân ngoài vay, mục đích vay: mua sắm tài sản với lãi suất 0,5%/ tháng, thời hạn cho vay là 01 tháng, trong vòng 15 ngày kể từ ngày vay nếu cá nhân thanh toán gốc vay thì sẽ được miễn lãi vay. Tại thời điểm lập báo cáo, tất cả các hợp đồng cho cá nhân ngoài vay trên đã được tất toán.

**6. PHẢI THU KHÁC**

Đơn vị tính: VND

|   | Số cuối năm            |          | Số đầu năm            |          |
|---|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a. Ngắn hạn</b>                                | <b>106.637.599.993</b> | <b>-</b> | <b>80.294.834.005</b> | <b>-</b> |
| - Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay             | 351.056.452            | -        | -                     | -        |
| - Phải thu bảo hiểm                               | 16.543.541             | -        | 1.773.664             | -        |
| - Ký cược, ký quỹ (*)                             | 26.500.000.000         | -        | 28.500.000.000        | -        |
| Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S              | 5.500.000.000          | -        | 5.000.000.000         | -        |
| DNTN sản xuất và thương mại Biên Cương            | -                      | -        | 2.000.000.000         | -        |
| DNTN Dương Phương Linh                            | -                      | -        | 5.000.000.000         | -        |
| DNTN Sản xuất và thương mại Tú Hân                | 4.000.000.000          | -        | 2.000.000.000         | -        |
| DNTN Đức Huân Thái Nguyên                         | 4.000.000.000          | -        | 2.500.000.000         | -        |
| Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Khang Linh | 6.000.000.000          | -        | 5.000.000.000         | -        |
| Doanh nghiệp tư nhân Việt Hùng Thái Nguyên        | 5.500.000.000          | -        | 2.000.000.000         | -        |
| Công ty cổ phần thiết bị xây dựng Việt Pháp       | 1.500.000.000          | -        | 5.000.000.000         | -        |

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

|  | Số cuối năm            |          | Số đầu năm            |          |
|--|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|  | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| - Dự nợ phải trả khác (**)                                   | 15.000.000.000         | -        | 15.000.000.000        | -        |
| + Đặng Văn Huân  | 6.500.000.000          | -        | 6.500.000.000         | -        |
| + Nguyễn Thanh Hưng  | 8.500.000.000          | -        | 8.500.000.000         | -        |
| + Khác   | -                      | -        | -                     | -        |
| - Tạm ứng  | 30.770.000.000         | -        | 16.800.000.000        | -        |
| - Phải thu khác  | 34.000.000.000         | -        | 19.993.060.341        | -        |
| + Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tiến Dũng (1)          | 5.000.000.000          | -        | 5.000.000.000         | -        |
| + Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và thương mại Biên Cương (2) | 6.000.000.000          | -        | 6.000.000.000         | -        |
| + Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh (3)                 | 8.000.000.000          | -        | 8.000.000.000         | -        |
| + Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng (4)                     | 15.000.000.000         | -        | -                     | -        |
| + Phải thu khác  | -                      | -        | 993.060.341           | -        |
| <b>b. Dài hạn</b>  | -                      | -        | -                     | -        |
| <b>Cộng</b>  | <b>106.637.599.993</b> | <b>-</b> | <b>80.294.834.005</b> | <b>-</b> |

Trong đó phải thu khác của các bên liên quan:

| Tên công ty                                       | Mối quan hệ                              | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|--|-----------------------|-----------------------|
| Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S              | Công ty liên kết                         | 5.500.000.000         | 5.000.000.000         |
| DNTN sản xuất và thương mại Biên Cương            | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB   | 6.000.000.000         | 8.000.000.000         |
| DNTN Dương Phương Linh                            | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB   | 8.000.000.000         | 13.000.000.000        |
| Ông Đặng Văn Huân                                 | Ủy viên HĐQT Công ty TTB                 | 6.500.000.000         | 6.500.000.000         |
| Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Khang Linh | Công ty liên kết                         | 6.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng                | Thuyết minh V.03 (mục các bên liên quan) | 15.000.000.000        | -                     |
| <b>Tổng Cộng</b>                                  |  | <b>47.000.000.000</b> | <b>37.500.000.000</b> |

(\*) Tiền đặt cọc mua hàng cho các hợp đồng mua hàng trong năm

(1) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 02/2016 HD/HTKD-TTB ngày 01/06/2016 với Công ty TNHH SX và thương mại Tiến Dũng số tiền là 5.000.000.000 VND; Mục tiêu hợp tác kinh doanh gián giáo, cốp pha, sắt thép cùng Công ty TNHH SX và thương mại Tiến Dũng. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiên bộ hưởng 40%, Công ty TNHH SX và thương mại Tiến Dũng hưởng 60% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước. Theo phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2017 hai bên thống nhất thời gian hợp tác từ 01/01/2017-31/12/2018 và Theo biên bản làm việc ngày 07/01/2018, Công ty Cổ Phần Tập đoàn Tiên Bộ và Công ty TNHH SX và thương mại Tiến Dũng thống nhất không phân chia lợi nhuận năm 2017 và để lại tài đầu tư.

(2) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 05/2016 HD/HTKD-TTB ngày 01/06/2016 với Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và thương mại Biên Cương số tiền là 6.000.000.000 VND; Mục tiêu hợp tác kinh doanh gián giáo, cấp pha, sắt thép cùng Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và thương mại Biên Cương. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến bộ hưởng 40%, Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và thương mại Biên Cương hưởng 60% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước. Theo phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2017 hai bên thống nhất thời gian hợp tác từ 01/01/2017-31/12/2018 và Theo biên bản làm việc ngày 06/01/2018, Công ty Cổ Phần Tập đoàn Tiến Bộ và Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và thương mại Biên Cương thống nhất không phân chia lợi nhuận năm 2017 và để lại tái đầu tư.

(3) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 08/2016 HD/HTKD-TTB ngày 01/06/2016 với Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh số tiền là 8.000.000.000 VND; Mục tiêu hợp tác kinh doanh gián giáo, cấp pha, sắt thép cùng Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến bộ hưởng 40%, Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh hưởng 60% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước. Theo phụ lục hợp đồng ngày 01/01/2017 hai bên thống nhất thời gian hợp tác từ 01/01/2017-31/12/2018 và Theo biên bản làm việc ngày 05/01/2018, Công ty Cổ Phần Tập đoàn Tiến Bộ và Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh thống nhất không phân chia lợi nhuận năm 2017 và để lại tái đầu tư.

(4) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2017/HĐ/HTKD-TTB ngày 25/12/2017 với Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vượng số tiền là: 15.000.000.000 VND; Mục đích hợp tác kinh doanh toàn bộ hoạt động sản xuất kinh doanh của bên B, thời hạn 12 tháng, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến bộ hưởng 40%, Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vượng hưởng 60% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước

(\*\*) Dư Nợ phải trả khác:

- Đặng Văn Huân: Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, ngày 31/03/2016, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA256383, cấp ngày 07/03/2016, thửa đất 91, diện tích 516,6m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng đến năm 2059. Giá trị chuyển nhượng theo hợp đồng là: 6.500.000.000 đồng.

Theo biên bản làm việc số: 001/BBLV/CNĐ ngày 30/12/2017, giữa ông Đặng Văn Huân và Công ty CP Tập đoàn Tiến Bộ, Nội dung: Ông Đặng Văn Huân cam kết sẽ khẩn trương hoàn thành thủ tục sang tên lô đất trên cho TTB, tại thời điểm 30/06/2018 nếu vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên thì Ông Huân sẽ có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền cũng như chịu phạt theo lãi suất cho vay của ngân hàng BIDV cùng thời điểm, trên tổng số tiền đã nhận được từ TTB, thời điểm tính lãi kể từ ngày Ông Huân nhận được đủ số tiền trên.

- Nguyễn Thanh Hưng: Hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất, ngày 31/03/2016, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA256902, cấp ngày 07/03/2016, thửa đất 496, diện tích 169m<sup>2</sup> thời hạn sử dụng lâu dài. Giá trị chuyển nhượng theo hợp đồng là: 8.500.000.000 đồng.

Theo biên bản làm việc số: 001/BBLV/CNĐ ngày 30/12/2017, giữa ông Nguyễn Thanh Hưng và Công ty CP Tập đoàn Tiến Bộ, Nội dung Ông Nguyễn Thanh Hưng cam kết sẽ khẩn trương hoàn thành thủ tục sang tên lô đất trên cho TTB, tại thời điểm 30/06/2018 nếu vẫn chưa hoàn thành thủ tục sang tên thì Ông Hưng sẽ có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền cũng như chịu phạt theo lãi suất cho vay của ngân hàng BIDV cùng thời điểm, trên tổng số tiền đã nhận được từ TTB, thời điểm tính lãi kể từ ngày Ông Hưng nhận được đủ số tiền trên.

## 7. NỢ XẤU

Đơn vị tính: VND

| Đối tượng                     | Số cuối năm       |                        | Số đầu năm |                        |
|-------------------------------|-------------------|------------------------|------------|------------------------|
|                               | Giá gốc           | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc    | Giá trị có thể thu hồi |
| Nợ ngắn hạn                   | 70.000.000        | 35.000.000             | -          | -                      |
| Công ty TNHH định giá CIMEICO | 70.000.000        | 35.000.000             | -          | -                      |
| <b>Cộng</b>                   | <b>70.000.000</b> | <b>35.000.000</b>      | <b>-</b>   | <b>-</b>               |

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

## 8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

|                         | Số cuối năm            |          | Số đầu năm            |          |
|-------------------------|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|                         | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu | 9.685.557.693          | -        | 8.754.787.676         | -        |
| - Công cụ dụng cụ       | 3.517.693.875          | -        | 4.350.590.624         | -        |
| - Chi phí SX KD dở dang | 119.184.396            | -        | 164.788.033           | -        |
| - Thành phẩm            | 6.262.794.736          | -        | 7.502.245.227         | -        |
| - Hàng hóa              | 89.760.698.764         | -        | 63.870.303.769        | -        |
| <b>Cộng</b>             | <b>109.345.929.464</b> | <b>-</b> | <b>84.642.715.329</b> | <b>-</b> |

\* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND

\* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: 0 VND

## 9. TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN

## a. Chi phí sản xuất kinh doanh

Đơn vị tính: VND

| dở dang dài hạn        | Số cuối năm            |                        | Số đầu năm             |                        |
|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                        | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc                | Giá trị có thể thu hồi |
| - Chung cư Tiên Bộ     | 131.793.632.933        | 131.793.632.933        | 110.019.053.840        | 110.019.053.840        |
| - Nhà ở xã hội Phố Yên | 2.838.690.909          | 2.838.690.909          | 1.725.190.909          | 1.725.190.909          |
| <b>Cộng</b>            | <b>134.632.323.842</b> | <b>134.632.323.842</b> | <b>111.744.244.749</b> | <b>111.744.244.749</b> |

## b. Xây dựng cơ bản dở dang

Số cuối năm

Số đầu năm

|                                    | VND                   | VND                   |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - Nhà máy cầu lông (*)             | 32.065.794.806        | 28.023.789.027        |
| - Đường, bờ rào, quyền sử dụng đất | 9.501.702.113         | 9.501.702.113         |
| - Cửa hàng bán thành phẩm          | 104.406.774           |                       |
| <b>Cộng</b>                        | <b>41.671.903.694</b> | <b>37.525.491.140</b> |

(\*) Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/2301274/HDBĐ ngày 17/10/2016 giữa Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiên Bộ và Ngân Hàng TMCP ĐT Và PT Việt Nam - CN Thái Nguyên giá trị tài sản dùng để thế chấp cho các khoản vay được định giá theo biên bản định giá số 01/2016/2301274/BBĐG ngày 17/10/2016 là: 24.740.000.000 đồng.

## 10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

Số cuối năm

Số đầu năm

|   | VND                  | VND                  |
|---|----------------------|----------------------|
| <b>a. Ngắn hạn</b>                        | <b>74.815.449</b>    | <b>531.395.273</b>   |
| - Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn        | 74.815.449           | 531.395.273          |
| <b>b. Dài hạn</b>                         | <b>1.270.968.219</b> | <b>2.291.162.595</b> |
| - Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ dài hạn | 1.270.968.219        | 2.291.162.595        |
| <b>Cộng</b>                               | <b>1.345.783.668</b> | <b>2.822.557.868</b> |

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

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                     | Nhà cửa vật kiến trúc | Máy móc thiết bị     | Phương tiện vận tải  | TSCĐ khác | Cộng                  |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|-----------|-----------------------|
| <b>Nguyên giá TSCĐ</b>        |                       |                      |                      |           |                       |
| Số dư đầu năm                 | 4.684.295.381         | 1.214.800.000        | 4.792.715.188        | -         | 10.691.810.569        |
| Số tăng trong năm             | -                     | 130.074.000          | -                    | -         | 130.074.000           |
| - Mua trong năm               | -                     | 130.074.000          | -                    | -         | 130.074.000           |
| Số giảm trong năm             | -                     | -                    | -                    | -         | -                     |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>4.684.295.381</b>  | <b>1.344.874.000</b> | <b>4.792.715.188</b> |           | <b>10.821.884.569</b> |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                       |                      |                      |           |                       |
| Số dư đầu năm                 | 1.103.433.197         | 381.359.506          | 689.341.032          | -         | 2.174.133.735         |
| Số tăng trong năm             | 219.148.829           | 194.689.710          | 533.366.684          | -         | 947.205.223           |
| - Khấu hao trong năm          | 219.148.829           | 194.689.710          | 533.366.684          | -         | 947.205.223           |
| - Tăng khác                   | -                     | -                    | -                    | -         | -                     |
| Số giảm trong năm             | -                     | -                    | -                    | -         | -                     |
| <b>Số dư cuối năm</b>         | <b>1.322.582.026</b>  | <b>576.049.216</b>   | <b>1.222.707.716</b> |           | <b>3.121.338.958</b>  |
| <b>Giá trị còn lại</b>        |                       |                      |                      |           |                       |
| Tại ngày đầu năm              | 3.580.862.184         | 833.440.494          | 4.103.374.156        | -         | 8.517.676.834         |
| Tại ngày cuối năm             | 3.361.713.355         | 768.824.784          | 3.570.007.472        | -         | 7.700.545.611         |

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2017 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 798.892.148 VND

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2017: 218.200.188 VND

## 12. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

|  | Số cuối năm           |                       | Số đầu năm            |                       |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>Phải trả người bán ngắn hạn</b>           | <b>31.767.496.201</b> | <b>31.767.496.201</b> | <b>12.929.450.681</b> | <b>12.929.450.681</b> |
| Công ty TNHH thương mại Đức Minh             | 3.300.037.785         | 3.300.037.785         | -                     | -                     |
| Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Thái Nguyên    | 3.140.043.202         | 3.140.043.202         | -                     | -                     |
| Công ty CP sản xuất và Thương mại Khang Linh | 3.191.570.029         | 3.191.570.029         | -                     | -                     |
| Công ty Cổ phần TM và ĐT nền móng Hồ Bắc     | 2.236.423.277         | 2.236.423.277         | 3.045.188.777         | 3.045.188.777         |
| Doanh nghiệp tư nhân Tấn Phát Vượng          | 883.197.305           | 883.197.305           | 1.501.888.683         | 1.501.888.683         |
| Phải trả nhà cung cấp khác                   | 19.016.224.603        | 19.016.224.603        | 8.382.373.221         | 8.382.373.221         |
| <b>Cộng</b>                                  | <b>31.767.496.201</b> | <b>31.767.496.201</b> | <b>12.929.450.681</b> | <b>12.929.450.681</b> |

Trong đó phải trả của các bên liên quan:

| Tên công ty                                | Mối quan hệ      | Số cuối năm          | Số đầu năm |
|--|------------------|----------------------|------------|
| Công ty CP sản xuất và TM Khang Linh       | Công ty liên kết | 3.191.570.029        | -          |
| Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên | Công ty liên kết | 952.043.914          | -          |
| <b>Tổng</b>                                |                  | <b>4.143.613.943</b> | <b>-</b>   |

### 13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

Đơn vị tính: VND

|  | Số cuối năm          |                       | Số đầu năm         |                       |
|--|----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
|  | Giá trị              | Số có khả năng trả nợ | Giá trị            | Số có khả năng trả nợ |
| <b>Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b> | <b>2.639.073.579</b> | <b>1.942.485.468</b>  | <b>578.691.555</b> | <b>578.691.555</b>    |
| Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh   | 1.942.485.468        | 1.942.485.468         | -                  | -                     |
| Người mua trả tiền trước khác            | 696.588.111          | -                     | 578.691.555        | 578.691.555           |
| <b>Cộng</b>                              | <b>2.639.073.579</b> | <b>1.942.485.468</b>  | <b>578.691.555</b> | <b>578.691.555</b>    |

Trong đó người mua trả tiền trước là bên liên quan:

| Tên công ty                            | Mối quan hệ                            | Số cuối năm          | Số đầu năm |
|--|--|----------------------|------------|
| Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB | 1.942.485.468        | -          |
| <b>Tổng</b>                            |  | <b>1.942.485.468</b> | <b>-</b>   |

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

Đơn vị tính: VND

| Diễn giải                              | Số dư đầu năm        | Số phải nộp trong năm | Số thực nộp trong năm | Điều chỉnh trong năm | Số dư cuối năm       |
|--|----------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|  | (a)                  | (b)                   | (c)                   | (d)                  | (e)=(a)+(b)-(c)+(d)  |
| Thuế GTGT phải nộp                     | -                    | -                     | -                     | -                    | -                    |
| Thuế TNDN                              | 2.405.687.128        | 9.374.159.239         | 8.555.177.518         | -                    | 3.224.668.848        |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | -                    | 38.231.587            | 38.231.587            | -                    | -                    |
| Thuế nhà đất, tiền thuê đất            | -                    | 5.266.670             | 5.266.670             | -                    | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                    | 5.000.000             | 5.000.000             | -                    | -                    |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | -                    | -                     | -                     | -                    | -                    |
| <b>Cộng</b>                            | <b>2.405.687.128</b> | <b>9.422.657.496</b>  | <b>8.603.675.775</b>  |                      | <b>3.224.668.848</b> |

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

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



## 15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

Ngắn hạn

- Chi phí lãi vay phải trả

Cộng

Số cuối năm

VND

148.753.119

148.753.119

148.753.119

Số đầu năm

VND

-

-

-

## 16. PHẢI TRẢ KHÁC

Ngắn hạn

- Kinh phí công đoàn

- Phải trả, phải nộp khác

+ Khác

Cộng

Số cuối năm

VND

625.875.292

125.875.292

500.000.000

500.000.000

625.875.292

Số đầu năm

VND

626.455.844

118.778.520

507.677.324

507.677.324

626.455.844

## 17. Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

|  | Cuối năm               |                        | Trong năm              |                        | Đầu năm               |                       |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
|  | Giá trị                | Khả năng trả nợ        | Tăng                   | Giảm                   | Giá trị               | Khả năng trả nợ       |
| <b>a. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>                        | <b>112.405.141.556</b> | <b>112.405.141.556</b> | <b>145.367.630.556</b> | <b>86.715.909.702</b>  | <b>53.753.420.702</b> | <b>53.753.420.702</b> |
| - Vay ngắn hạn   | 98.210.986.000         | 98.210.986.000         | 131.173.475.000        | 83.135.509.702         | 50.173.020.702        | 50.173.020.702        |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN</i>                   | <i>77.472.986.000</i>  | <i>77.472.986.000</i>  | <i>107.865.475.000</i> | <i>79.295.575.000</i>  | <i>48.903.086.000</i> | <i>48.903.086.000</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên</i>                | <i>2.570.000.000</i>   | <i>2.570.000.000</i>   | <i>5.140.000.000</i>   | <i>3.839.934.702</i>   | <i>1.269.934.702</i>  | <i>1.269.934.702</i>  |
| <i>Ngân hàng Quốc Dân</i>  | <i>18.168.000.000</i>  | <i>18.168.000.000</i>  | <i>18.168.000.000</i>  | -                      | -                     | -                     |
| - Nợ dài hạn đến hạn trả   | 14.194.155.556         | 14.194.155.556         | 14.194.155.556         | 3.580.400.000          | 3.580.400.000         | 3.580.400.000         |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN thời hạn 36 tháng</i> | <i>157.000.000</i>     | <i>157.000.000</i>     | <i>157.000.000</i>     | <i>240.000.000</i>     | <i>240.000.000</i>    | <i>240.000.000</i>    |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN thời hạn 72 tháng</i> | <i>13.896.755.556</i>  | <i>13.896.755.556</i>  | <i>13.896.755.556</i>  | <i>3.200.000.000</i>   | <i>3.200.000.000</i>  | <i>3.200.000.000</i>  |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên</i>                | <i>140.400.000</i>     | <i>140.400.000</i>     | <i>140.400.000</i>     | <i>140.400.000</i>     | <i>140.400.000</i>    | <i>140.400.000</i>    |
| <b>b. Vay dài hạn</b>  | <b>8.419.200.000</b>   | <b>8.419.200.000</b>   | <b>-</b>               | <b>22.043.318.519</b>  | <b>30.462.355.556</b> | <b>30.462.355.556</b> |
| - Vay Ngân hàng  | 8.419.200.000          | 8.419.200.000          | -                      | 22.043.318.519         | 30.462.355.556        | 30.462.355.556        |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN thời hạn 36 tháng</i> | -                      | -                      | -                      | <i>157.000.000</i>     | <i>157.000.000</i>    | <i>157.000.000</i>    |
| <i>Ngân hàng TMCP Đầu tư &amp; Phát triển VN thời hạn 72 tháng</i> | <i>8.000.000.000</i>   | <i>8.000.000.000</i>   | -                      | <i>21.745.918.519</i>  | <i>29.745.755.556</i> | <i>29.745.755.556</i> |
| <i>Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên</i>                | <i>419.200.000</i>     | <i>419.200.000</i>     | -                      | <i>140.400.000</i>     | <i>559.600.000</i>    | <i>559.600.000</i>    |
| <b>Số cuối năm</b>   | <b>120.824.341.556</b> | <b>120.824.341.556</b> | <b>145.367.630.556</b> | <b>108.759.228.221</b> | <b>84.215.776.258</b> | <b>84.215.776.258</b> |

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

**Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn**

**Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/2301274/HĐTD ngày 04/07/2017 Ngân hàng TMCP ĐT&PT VN - CN Thái nguyên**

Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 VND;

Thời hạn cấp hạn mức: Kể từ ngày 04/07/2017 - 30/06/2018;

Thời hạn cho vay: Theo từng Hợp đồng tín dụng cụ thể;

Lãi suất cho vay: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; lãi suất cho vay tại thời điểm vay là 8,7%;

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C;

Phương thức bảo đảm tiền vay: Những tài sản được hình thành từ vốn vay;

Dư gốc vay tại 31/12/2017 là: 77.472.986.000 VND;

**Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 273.CV/16/HĐHM/TN ngày 21/11/2016 tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương VN - CN Thái Nguyên**

Hạn mức cho vay: 10.000.000.000 VND;

Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực;

Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ và tối đa là 6 tháng

Lãi suất cho vay: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; lãi suất cho vay tại thời điểm vay là 8%;

Mục đích: Tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

Phương thức bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất của Ông Nguyễn Thanh Hưng

Dư gốc vay tại 31/12/2017 là: 2.570.000.000 VND;

**Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 484/17/HDDHM/9240 ngày 09/11/2017 tại Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Dân - Chi nhánh Thái Nguyên.**

Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND;

Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực;

Thời hạn cho vay: Thời hạn cho vay theo từng giấy nhận nợ và tối đa là 12 tháng

Lãi suất cho vay: Lãi suất theo thỏa thuận của hai bên tại Khế ước nhận nợ.

Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.

Phương thức bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo là Các HĐTG/Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn do NCB phát hành cho Công ty CP tập đoàn Tiên Bộ/Giám đốc/Chủ tịch/hoặc cổ đông trên 5% vốn điều lệ.

Dư gốc vay tại 31/12/2017 là: 18.168.000.000 VND;

**Chi tiết hợp đồng vay dài hạn**

**Hợp đồng tín dụng số 04/2015/2301274/HĐTD ngày 20/11/2015 Ngân hàng Thương mại Cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thái nguyên**

Số tiền cho vay: 687.000.000 VND

Thời hạn cho vay: 36 tháng

Lãi suất cho vay: Theo từng thời kỳ

Mục đích: Đầu tư xây dựng dự án chung cư TBCO đối với nhà A1

Phương thức bảo đảm tiền vay: Những tài sản được hình thành từ vốn vay

Dư gốc vay tại 31/12/2017 là: 157.000.000 VND

(Trong đó nợ đến hạn trả năm 2018 là: 157.000.000 VND.)

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

Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND

Thời hạn cho vay: 72 tháng

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

Mục đích: Cơ cấu tài chính cho công ty

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

Dư gốc vay tại 31/12/2017 là: 21.896.755.556 VND.

(Trong đó nợ đến hạn trả năm 2018 là: 13.896.755.556 VND)

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

Số tiền cho vay: 700.000.000 VND

Thời hạn cho vay: 60 tháng

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

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

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

Dư gốc vay tại 31/12/2017 là: 419.200.000 VND.

(Trong đó nợ đến hạn trả năm 2018 là: 140.400.000 VND.).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**18. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|                            | Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Vốn khác thuộc chủ sở hữu | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Đơn vị tính: VND<br>Cộng |
|----------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|--------------------------|--------------------------|
| Số dư đầu năm trước        | 73.500.000.000            | (1.238.181.819)      |                           | 1.050.476.306         | 20.571.149.509           | 93.883.443.996           |
| - Tăng vốn năm trước       | 313.500.000.000           | 7.000.000.000        |                           |                       |                          | 320.500.000.000          |
| - Lãi trong năm trước      |                           |                      |                           |                       | 30.067.779.124           | 30.067.779.124           |
| - Trích lập các quỹ        |                           |                      | 757.872.548               | 757.872.548           | (3.031.490.193)          | (1.515.745.097)          |
| - Giảm trong năm           |                           | (1.762.023.636)      |                           |                       |                          | (1.762.023.636)          |
| - Cổ tức phải trả          |                           |                      |                           |                       |                          | -                        |
| - Giảm khác                |                           |                      |                           |                       |                          | -                        |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | <b>387.000.000.000</b>    | <b>3.999.794.545</b> | <b>757.872.548</b>        | <b>1.808.348.854</b>  | <b>47.607.438.440</b>    | <b>441.173.454.387</b>   |
| - Tăng vốn trong năm       |                           |                      |                           |                       |                          | -                        |
| - Lãi trong năm            |                           |                      |                           |                       | 37.493.633.651           | 37.493.633.651           |
| - Trích lập các quỹ        |                           |                      |                           |                       |                          | -                        |
| - Tăng từ lợi nhuận để lại | 38.699.850.000            |                      |                           |                       |                          | 38.699.850.000           |
| - Giảm trong năm           |                           |                      |                           |                       |                          | -                        |
| - Cổ tức phải trả          |                           |                      |                           |                       | (38.699.850.000)         | (38.699.850.000)         |
| - Giảm khác                |                           |                      |                           |                       |                          | -                        |
| <b>Số cuối năm</b>         | <b>425.699.850.000</b>    | <b>3.999.794.545</b> | <b>757.872.548</b>        | <b>1.808.348.854</b>  | <b>46.401.222.092</b>    | <b>478.667.088.039</b>   |

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

| b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu | Mối quan hệ   | Số cuối năm            | Tỷ lệ       | Số đầu năm             | Tỷ lệ       |
|------------------------------------|---------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
|                                    |               | VND                    | %           | VND                    | %           |
| Vốn góp của cá nhân                |               | 425.699.850.000        | 100%        | 387.000.000.000        | 100%        |
| Ông Phùng Văn Bộ                   | Chủ tịch HĐQT | 47.461.683.276         | 11,15%      | 43.147.000.000         | 11,15%      |
| Ông Phùng Văn Thái                 | Tổng giám đốc | 46.115.173.751         | 10,83%      | 41.922.900.000         | 10,83%      |
| Ông Thân Thanh Dũng                | Ủy viên HĐQT  | 44.370.255.366         | 10,42%      | 40.336.610.000         | 10,42%      |
| Các Cổ đông khác                   |               | 287.752.737.607        | 67,60%      | 261.593.490.000        | 67,60%      |
| <b>Cộng</b>                        |               | <b>425.699.850.000</b> | <b>100%</b> | <b>387.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

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

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

## d. Cổ phiếu

|   | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|-------------|------------|
|   | VND         | VND        |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành                       | 42.569.985  | 38.700.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng                    | 42.569.985  | 38.700.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 42.569.985  | 38.700.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi   |             |            |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)             |             |            |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | -           | -          |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -           | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                           | 42.569.985  | 38.700.000 |
| + Cổ phiếu phổ thông                                      | 42.569.985  | 38.700.000 |
| + Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu) | -           | -          |

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

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

## I. DOANH THU

|  | Năm nay                | Năm trước              |
|--|------------------------|------------------------|
|  | VND                    | VND                    |
| <b>Tổng doanh thu</b>                                    | <b>361.613.636.180</b> | <b>302.343.605.042</b> |
| - Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 280.032.954.361        | 224.842.079.284        |
| - Doanh thu bất động sản                                 | 81.580.681.819         | 77.501.525.758         |
| <b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>                      | <b>3.660.909.091</b>   | <b>1.461.818.183</b>   |
| - Hàng bán bị trả lại                                    | 3.660.909.091          | 1.461.818.183          |
| <b>Doanh thu thuần</b>                                   | <b>357.952.727.089</b> | <b>300.881.786.859</b> |

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|  | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND       |
|--|------------------------|------------------------|
| - Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ | 262.742.152.562        | 191.246.405.581        |
| - Giá vốn về kinh doanh bất động sản                   | 51.377.487.921         | 57.877.248.071         |
| <b>Cộng</b>  | <b>314.119.640.483</b> | <b>249.123.653.652</b> |

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|                                      | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND   |
|--------------------------------------|-----------------------|--------------------|
| - Lãi tiền gửi, tiền cho vay         | 1.299.146.106         | 120.242.340        |
| - Lãi đầu tư mua bán chứng khoán (*) | 19.170.000.000        |                    |
| <b>Cộng</b>                          | <b>20.469.146.106</b> | <b>120.242.340</b> |

**(\*) Chi tiết lãi đầu tư mua bán chứng khoán****- Lãi chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty CP sản xuất và TM Khang Linh gồm các Hợp đồng**

|  | Lãi Năm nay           |
|--|-----------------------|
| + Hợp đồng số 05/2017/HĐCN giữa TTB với Thân Văn Sơn                                     | 2.100.000.000         |
| + Hợp đồng số 06/2017/HĐCN giữa TTB với Dương Thị Dung                                   | 2.650.000.000         |
| + Hợp đồng số 07/2017/HĐCN giữa TTB với Thân Thị Thu Thủy                                | 2.120.000.000         |
| + Hợp đồng số 08/2017/HĐCN giữa TTB với Nguyễn Thị Quyên                                 | 3.180.000.000         |
| + Hợp đồng số 09/2017/HĐCN giữa TTB với Trịnh Xuân Hùng                                  | 2.120.000.000         |
| <b>- Lãi chuyển nhượng cổ phiếu của Công ty CP Thiết bị xây dựng 5S gồm các Hợp đồng</b> |                       |
| + Hợp đồng số 01/2017/HĐCN giữa TTB với Vũ Văn Khôi                                      | 1.575.000.000         |
| + Hợp đồng số 02/2017/HĐCN giữa TTB với Phạm Thị Ngọc Uyên                               | 1.925.000.000         |
| + Hợp đồng số 03/2017/HĐCN giữa TTB với Ngô Thị Thu Hà                                   | 1.750.000.000         |
| + Hợp đồng số 04/2017/HĐCN giữa TTB với Dương Ngọc Thanh                                 | 1.750.000.000         |
| <b>Tổng</b>  | <b>19.170.000.000</b> |

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|                   | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|-------------------|----------------------|----------------------|
| - Chi phí lãi vay | 8.652.408.693        | 5.803.703.466        |
| <b>Cộng</b>       | <b>8.652.408.693</b> | <b>5.803.703.466</b> |

**5. CHI PHÍ SXKD THEO YẾU TỐ CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ**

|  | Năm nay<br>VND        | Năm trước<br>VND       |
|--|-----------------------|------------------------|
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu          | 17.583.465.369        | 70.976.338.197         |
| - Chi phí nhân công                      | 5.699.775.355         | 19.598.107.049         |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định       | 947.205.223           | 792.844.739            |
| - Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ        | 848.718.007           | 979.142.858            |
| - Thuế, phí, lệ phí                      | 122.083.890           | 14.514.198             |
| - Dự phòng/hoàn nhập DP phải thu khó đòi | 35.000.000            | (20.000.000)           |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài              | 51.365.014.743        | 56.130.615.871         |
| - Chi phí khác bằng tiền                 | 8.331.585.236         |                        |
| <b>Tổng</b>                              | <b>84.932.847.823</b> | <b>148.471.562.912</b> |

## Trong đó bao gồm

|   | Năm nay<br>VND         | Năm trước<br>VND         |
|---|------------------------|--------------------------|
| <b>a. Chi phí sản xuất</b>  |                        |                          |
| - Chi phí nguyên liệu, vật liệu   | 17.583.465.369         | 70.976.338.197           |
| - Chi phí nhân công   | 2.281.736.538          | 15.575.381.954           |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 229.218.960            | 210.058.126              |
| - Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ   | 38.499.401             | 68.762.156               |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 47.674.132.674         | 52.920.246.712           |
| - Chi phí khác bằng tiền  | 8.328.085.236          |                          |
| <b>Cộng</b>   | <b>76.135.138.178</b>  | <b>139.750.787.145</b>   |
| <b>b. Chi phí bán hàng</b>  |                        |                          |
|   | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
| - Chi phí nhân công   | 459.336.565            | 590.511.537              |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 240.600.747            | 165.258.826              |
| - Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ   | 281.080.147            | 276.907.774              |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 391.217.055            | 387.195.301              |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.372.234.514</b>   | <b>1.419.873.438</b>     |
| <b>c. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>  |                        |                          |
|   | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
| - Chi phí nhân công   | 2.958.702.252          | 3.432.213.558            |
| - Chi phí khấu hao tài sản cố định  | 477.385.516            | 417.527.787              |
| - Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ   | 529.138.459            | 633.472.928              |
| - Thuế, phí, lệ phí   | 122.083.890            | 14.514.198               |
| - Dự phòng/ hoàn nhập DP phải thu khó đòi                                     | 35.000.000             | (20.000.000)             |
| - Chi phí dịch vụ mua ngoài   | 3.299.665.014          | 2.823.173.858            |
| - Chi phí khác bằng tiền  | 3.500.000              |                          |
| <b>Cộng</b>   | <b>7.425.475.131</b>   | <b>7.300.902.329</b>     |
| <b>6. THU NHẬP KHÁC</b>   |                        |                          |
|   | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
| - Thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ  | 18.681.818             | -                        |
| - Thu nhập khác   | -                      | 244.165.000              |
| <b>Cộng</b>   | <b>18.681.818</b>      | <b>244.165.000</b>       |
| <b>7. CHI PHÍ KHÁC</b>  |                        |                          |
|   | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
| - Các khoản bị phạt vi phạm hành chính và thuế                                | 3.003.302              | 10.655.261               |
| - Các khoản chi phí khác  |                        | 18.333                   |
| <b>Cộng</b>   | <b>3.003.302</b>       | <b>10.673.594</b>        |
| <b>8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH</b>                        |                        |                          |
|   | <b>Năm nay<br/>VND</b> | <b>Năm trước<br/>VND</b> |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành | 9.374.159.239          | 7.519.608.596            |
| <b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                      | <b>9.374.159.239</b>   | <b>7.519.608.596</b>     |
| <b>Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                  |                        |                          |

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



|                                      | Năm nay        | Năm trước      |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
|                                      | VND            | VND            |
| Lợi nhuận trước thuế                 | 46.867.792.890 | 37.587.387.720 |
| Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế    | 3.003.302      | 10.655.261     |
| Các khoản điều chỉnh tăng            | 3.003.302      | 10.655.261     |
| - Chi phí phát thuế                  | 3.003.302      | 10.655.261     |
| Lợi nhuận chịu thuế                  | 46.870.796.192 | 37.598.042.981 |
| Thuế suất hiện hành                  | 20%            | 20%            |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp           | 9.374.159.239  | 7.519.608.596  |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp: | 9.374.159.239  | 7.519.608.596  |

## 9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

|   | Năm nay        | Năm trước      |
|---|----------------|----------------|
|   | VND            | VND            |
| Lợi nhuận thuần sau thuế                                    | 37.493.633.651 | 30.067.779.124 |
| Các khoản điều chỉnh:                                       | -              | 3.006.777.912  |
| - Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi                                |                |                |
| - Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế |                | 3.006.777.912  |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông                    | 37.493.633.651 | 27.061.001.212 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ              | 39.686.051     | 21.364.464     |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu                                    | 944,76         | 1.266,64       |

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

## 1. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN PHI TIỀN TỆ

Trong năm 2017 vốn điều lệ công ty có tăng vốn thêm 38.699.850.000 đồng. Đây là khoản tăng từ phân phối lợi nhuận năm 2015 và năm 2016. Do đó, Vốn tăng trong năm 2017 là 38.699.850.000 VND không được thể hiện trên báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2017.

## 2. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

| Tài sản tài chính                  | Đơn vị tính: VND       |                   |                        |          |
|------------------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|----------|
|                                    | Số cuối năm            |                   | Số đầu năm             |          |
|                                    | Giá gốc                | Dự phòng          | Giá gốc                | Dự phòng |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 8.406.686.507          |                   | 31.740.300.186         |          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 131.510.551.844        | 35.000.000        | 125.082.266.772        | -        |
| Các khoản cho vay                  | 25.000.000.000         |                   | 5.700.000.000          |          |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 29.539.027.778         |                   | 10.000.000.000         |          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>194.456.266.129</b> | <b>35.000.000</b> | <b>172.522.566.958</b> | <b>-</b> |
| Nợ phải trả tài chính              | Đơn vị tính: VND       |                   |                        |          |
|                                    | Số cuối năm            |                   | Số đầu năm             |          |
|                                    | Giá gốc                | Dự phòng          | Giá gốc                | Dự phòng |
| Vay và nợ                          | 120.824.341.556        |                   | 84.215.776.258         |          |
| Phải trả người bán, phải trả khác  | 32.393.371.493         |                   | 13.555.906.525         |          |
| Chi phí phải trả                   | 148.753.119            |                   |                        |          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>153.366.466.168</b> |                   | <b>97.771.682.783</b>  |          |

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

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

#### Quản lý rủi ro tài chính

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

#### Rủi ro thị trường

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

#### Rủi ro về giá:

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

#### Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

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

#### Rủi ro về lãi suất:

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

#### Rủi ro tín dụng

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

|                                    | Từ 1 năm trở xuống     | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm | Tổng                   |
|------------------------------------|------------------------|----------------------|------------|------------------------|
|                                    | VND                    | VND                  | VND        | VND                    |
| <b>Số cuối năm</b>                 |                        |                      |            |                        |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 8.406.686.507          |                      |            | 8.406.686.507          |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 131.510.551.844        | -                    |            | 131.510.551.844        |
| Các khoản cho vay                  | 25.000.000.000         |                      |            | 25.000.000.000         |
| Đầu tư ngắn hạn                    | 29.539.027.778         |                      |            | 29.539.027.778         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>194.456.266.129</b> | <b>-</b>             | <b>-</b>   | <b>194.456.266.129</b> |

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Số đầu năm**

|                                    |                        |          |                        |
|------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 31.740.300.186         |          | 31.740.300.186         |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 125.082.266.772        | -        | 125.082.266.772        |
| Các khoản cho vay                  | 5.700.000.000          |          | 5.700.000.000          |
| <b>Cộng</b>                        | <b>172.522.566.958</b> | <b>-</b> | <b>172.522.566.958</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

|                                   | Từ 1 năm trở xuống<br>VND | Trên 1 năm đến<br>VND | Trên 5 năm<br>VND | Tổng<br>VND            |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                |                           |                       |                   |                        |
| Vay và nợ                         | 112.405.141.556           | 8.419.200.000         |                   | 120.824.341.556        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 32.393.371.493            |                       |                   | 32.393.371.493         |
| Chi phí phải trả                  | 148.753.119               |                       |                   | 148.753.119            |
| <b>Cộng</b>                       | <b>144.947.266.168</b>    | <b>8.419.200.000</b>  | <b>-</b>          | <b>153.366.466.168</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                 |                           |                       |                   |                        |
| Vay và nợ                         | 53.753.420.702            | 30.462.355.556        |                   | 84.215.776.258         |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 13.555.906.525            |                       |                   | 13.555.906.525         |
| <b>Cộng</b>                       | <b>67.309.327.227</b>     | <b>30.462.355.556</b> | <b>-</b>          | <b>97.771.682.783</b>  |

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

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

Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2017.

**4. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

|   | <i>Doanh thu bán hàng hóa<br/>và cung cấp dịch vụ</i> | <i>Doanh thu kinh doanh<br/>bất động sản</i> | <i>Cộng</i>            |
|---|---|--|------------------------|
| Doanh thu thuần ra bên ngoài                      | 280.032.954.361                                       | 77.919.772.728                               | 357.952.727.089        |
| <b>Tổng doanh thu thuần</b>                       | <b>280.032.954.361</b>                                | <b>77.919.772.728</b>                        | <b>357.952.727.089</b> |
| Chi phí bộ phận                                   | 262.742.152.562                                       | 51.377.487.921                               | 314.119.640.483        |
| <b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>                 | <b>17.290.801.799</b>                                 | <b>26.542.284.807</b>                        | <b>43.833.086.606</b>  |
| <b>Các chi phí không phân bổ theo<br/>bộ phận</b> | <b>8.797.709.645</b>                                  |  | <b>8.797.709.645</b>   |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                 | 8.493.092.154   | 26.542.284.807                               | 35.035.376.961         |
| Doanh thu hoạt động tài chính                     | 20.469.146.106  |  | 20.469.146.106         |
| Chi phí tài chính                                 | 8.652.408.693   |  | 8.652.408.693          |
| Thu nhập khác                                     | 18.681.818  |  | 18.681.818             |
| Chi phí khác                                      | 3.003.302   |  | 3.003.302              |
| Thuế TNDN hiện hành                               | 5.231.796.149   | 4.142.363.089                                | 9.374.159.238          |
| <b>Lợi nhuận sau thuế</b>                         | <b>15.093.711.933</b>                                 | <b>22.399.921.718</b>                        | <b>37.493.633.651</b>  |

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

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

| Tên đối tượng                                      | Mối quan hệ                                 | Nội dung | Đơn vị tính: VND<br>Năm nay |
|--|---|----------|-----------------------------|
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng               | Thuyết minh V.03<br>(mục các bên liên quan) | Bán hàng | 80.710.343.726              |
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng               | Thuyết minh V.03<br>(mục các bên liên quan) | Mua hàng | 35.852.109.885              |
| - DNTN Dương Phương Linh                           | Đơn vị cùng hợp tác kinh<br>doanh với TTB   | Bán hàng | 46.460.710.079              |
| - Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S             | Công ty liên kết                            | Mua hàng | 32.261.732.369              |
| - Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S             | Công ty liên kết                            | Bán hàng | 73.080.000                  |
| - Công ty TNHH Sản xuất và thương<br>mại Tiên Dũng | Đơn vị cùng hợp tác kinh<br>doanh với TTB   | Bán hàng | 3.655.338.530               |
| - Công ty CP thương mại tổng hợp<br>Thái Nguyên    | Công ty liên kết                            | Mua hàng | 36.663.865.852              |
| - Công ty CP sản xuất và thương mại<br>Khang Linh  | Công ty liên kết                            | Bán hàng | 90.000.000                  |
| - Công ty CP sản xuất và thương mại<br>Khang Linh  | Công ty liên kết                            | Mua hàng | 33.823.058.239              |
| - DNTN Sản xuất và thương mại Biên<br>Cương        | Đơn vị cùng hợp tác kinh<br>doanh với TTB   | Bán hàng | 45.466.148.096              |
| - DNTN Sản xuất và thương mại Biên<br>Cương        | Đơn vị cùng hợp tác kinh<br>doanh với TTB   | Bán hàng | 62.225.000                  |

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

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

## \* Phải thu khách hàng:

| Tên công ty                              | Mối quan hệ                                 | Số cuối năm          | Số đầu năm            |
|--|---|----------------------|-----------------------|
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng     | Thuyết minh V.03<br>(mục các bên liên quan) | 1.645.891.736        | 31.038.895.899        |
| - DNTN Dương Phương Linh                 | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB      | -                    | 1.382.733.445         |
| - DNTN Sản xuất và thương mại Biên Cương | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB      | 5.916.275.238        | 4.715.804.832         |
| - Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S   | Công ty liên kết                            | 80.388.000           | -                     |
| <b>Tổng Cộng</b>                         |   | <b>7.642.554.974</b> | <b>37.137.434.176</b> |

## \* Trả trước cho người bán:

| Tên công ty                            | Mối quan hệ                                | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|--|--|-----------------------|-----------------------|
| - Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng   | Thuyết minh V03<br>(mục các bên liên quan) | 48.927.660.264        | 53.382.112.876        |
| - Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S | Công ty liên kết                           | 927.812.274           | 4.844.031.880         |
| <b>Tổng Cộng</b>                       |  | <b>49.855.472.538</b> | <b>58.226.144.756</b> |

## \* Phải thu khác:

| Tên công ty                                       | Mối quan hệ                                 | Số cuối năm           | Số đầu năm            |
|---|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S              | Công ty liên kết                            | 5.500.000.000         | 5.000.000.000         |
| DNTN sản xuất và thương mại Biên Cương            | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB      | 6.000.000.000         | 8.000.000.000         |
| DNTN Dương Phương Linh                            | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB      | 8.000.000.000         | 13.000.000.000        |
| Ông Đặng Văn Huân                                 | Ủy viên HĐQT Công ty TTB                    | 6.500.000.000         | 6.500.000.000         |
| Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Khang Linh | Công ty liên kết                            | 6.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng                | Thuyết minh V.03<br>(mục các bên liên quan) | 15.000.000.000        | -                     |
| <b>Tổng Cộng</b>                                  |   | <b>47.000.000.000</b> | <b>37.500.000.000</b> |

## \* Phải trả nhà cung cấp:

| Tên công ty                                | Mối quan hệ      | Số cuối năm          | Số đầu năm |
|--|------------------|----------------------|------------|
| Công ty CP sản xuất và TM Khang Linh       | Công ty liên kết | 3.191.570.029        | -          |
| Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên | Công ty liên kết | 952.043.914          | -          |
| <b>Tổng Cộng</b>                           |                  | <b>4.143.613.943</b> |            |

## \* Người mua trả tiền trước:

| Tên công ty                            | Mối quan hệ                            | Số cuối năm          | Số đầu năm |
|--|--|----------------------|------------|
| Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh | Đơn vị cùng hợp tác kinh doanh với TTB | 1.942.485.468        | -          |
| <b>Tổng Cộng</b>                       |  | <b>1.942.485.468</b> |            |

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

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

|  | Năm nay<br>VND       | Năm trước<br>VND     |
|--|----------------------|----------------------|
| Thu nhập Hội đồng quản trị và Ban giám đốc | 1.591.698.077        | 1.078.026.770        |
| <b>Cộng</b>                                | <b>1.591.698.077</b> | <b>1.078.026.770</b> |

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

| Chỉ tiêu  | ĐVT | Năm nay | Năm trước |
|---|-----|---------|-----------|
| 1. Bố trí cơ cấu tài sản và cơ cấu nguồn vốn                                |     |         |           |
| 1.1 Bố trí cơ cấu tài sản   |     |         |           |
| - Tài sản dài hạn/Tổng tài sản  | %   | 43,90   | 37,40     |
| - Tài sản ngắn hạn/Tổng tài sản   | %   | 56,10   | 62,60     |
| 1.2 Bố trí cơ cấu vốn   |     |         |           |
| - Nợ phải trả/Tổng nguồn vốn  | %   | 25,02   | 19,54     |
| - Nguồn vốn CSH/Tổng nguồn vốn  | %   | 74,98   | 80,46     |
| 2. Khả năng thanh toán  |     |         |           |
| 2.1 Tổng Tài sản/Tổng nợ phải trả   | Lần | 4,00    | 5,12      |
| 2.2 Tài sản ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn                                       | Lần | 2,37    | 4,48      |
| 2.3 Tổng tiền và các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn/Tổng nợ ngắn hạn       | Lần | 0,25    | 0,54      |
| 3. Tỷ suất sinh lời   |     |         |           |
| 3.1 Lợi nhuận / doanh thu   |     |         |           |
| - Lợi nhuận trước thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác | %   | 12,38   | 12,48     |
| - Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần+TN hoạt động tài chính+Thu nhập khác   | %   | 9,91    | 9,98      |
| 3.2 Lợi nhuận / Tổng Tài sản  |     |         |           |
| - Lợi nhuận trước thuế/Tổng tài sản   | %   | 7,90    | 6,86      |
| - Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản   | %   | 6,32    | 5,48      |
| 3.3 Lợi nhuận sau thuế / Nguồn vốn CSH                                      | %   | 8,15    | 6,82      |

## 7. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2016 đã được Công ty TNHH Kiểm toán TTP kiểm toán. Số liệu được phân loại lại cho phù hợp với số liệu kỳ này.

Thái Nguyên, ngày 07 tháng 03 năm 2018

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng

Trần Thanh Hà

Tổng Giám đốc



Phùng Văn Thái

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

Đơn vị tính: VND

|  | Số cuối năm           |              |                       | Số đầu năm            |              |                       |
|--|-----------------------|--------------|-----------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|
|  | Giá gốc               | Dự phòng (*) | Giá trị hợp lý        | Giá gốc               | Dự phòng (*) | Giá trị hợp lý        |
| <b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>                   | -                     | -            | -                     | <b>45.000.000.000</b> | -            | <b>45.000.000.000</b> |
| Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S                 | -                     | -            | -                     | 20.000.000.000        | -            | 20.000.000.000        |
| Công ty cổ phần sản xuất và thương mại<br>Khang Linh | -                     | -            | -                     | 25.000.000.000        | -            | 25.000.000.000        |
| Công ty cổ phần Bengal Việt Nam                      | 75.000.000.000        | -            | 75.000.000.000        | -                     | -            | -                     |
| Công ty Cổ phần thương mại Tổng hợp<br>Thái Nguyên   | 20.000.000.000        | -            | 20.000.000.000        | -                     | -            | -                     |
| <b>Cộng</b>  | <b>95.000.000.000</b> | <b>-</b>     | <b>95.000.000.000</b> | <b>45.000.000.000</b> | <b>-</b>     | <b>45.000.000.000</b> |

**Đầu tư vào công ty liên kết**

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2017 như sau:

| Tên công ty   | Địa chỉ  | Vốn điều lệ<br>VND     | Tỷ lệ sở hữu<br>cam kết | Tỷ lệ sở hữu thực tế<br>tại 31/12/2017 | Giá trị thực góp<br>VND | Hoạt động sản xuất, kinh doanh<br>chính   |
|---|--|------------------------|-------------------------|--|-------------------------|---|
| Công ty cổ phần<br>Bengal Việt Nam                    | Lô N05/N04, Khu<br>nhà ở thương mại<br>Vĩnh Ninh, đường<br>Đào Sự Tích, P.<br>Hoàng Văn Thụ, TP.<br>Bắc Giang, Tỉnh Bắc<br>Giang | 160.000.000.000        | 46,88%                  | 46,88%                                 | 75.000.000.000          | - Sản xuất các cấu kiện kim loại<br>- Bán buôn ô tô và xe có động cơ<br>khác<br>- Kinh doanh bất động sản<br>- Xây dựng công trình kỹ thuật dân<br>dụng |
| Công ty Cổ phần<br>thương mại Tổng<br>hợp Thái Nguyên | Tổ 24, phường Gia<br>Sàng, Tp Thái<br>Nguyên, Tỉnh Thái<br>Nguyên  | 71.200.000.000         | 28,09%                  | 28,09%                                 | 20.000.000.000          | - Bán buôn gạo<br>- Thực phẩm, đồ uống<br>- Sản phẩm thuốc lá, thuốc lào  |
| <b>Cộng</b>   |  | <b>231.200.000.000</b> |                         |  | <b>95.000.000.000</b>   |   |

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

