



Số: 90/2019/CV-TTB

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

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

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

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

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

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

Người thực hiện công bố thông tin: Thân Thanh Dũng

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

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

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

Nội dung thông tin công bố:

***Ngày 30 tháng 03 năm 2019 Công ty công bố thông tin báo cáo tài chính năm 2018 được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty tại địa chỉ: <http://tienbo.vn/thong-tin-co-dong/>***

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

Công ty trân trọng thông báo./.

NGƯỜI THỰC HIỆN CBTT *Thân Thanh Dũng*

**Nơi nhận:**

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



**Thân Thanh Dũng**

**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 2018



## 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 – 45
Phụ lục 01: Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	46

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

### CÔNG TY

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

### Ngành nghề kinh doanh của công ty gồm

- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;
- Bán buôn kim loại quặng và kim loại (sắt, thép, kẽm, đồng, chì);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (sắt, thép);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư kinh doanh chung cư, khu đô thị, siêu thị, văn phòng, bất động sản, nhà sinh viên, khách sạn du lịch, khu 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 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: 468.269.540.000 đồng (Bốn trăm sáu tám tỷ, hai trăm sáu chín triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng).

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



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

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

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

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

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

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

### KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến 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 2018. Trong quá trình lập báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định những vấn đề sau đây:

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

- 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

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

#### Cam kết khác

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

#### Phê duyệt các báo cáo tài chính

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

Thay mặt Hội đồng quản trị  
Chủ tịch



Phùng Văn Bộ

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

TM. Ban Tổng Giám đốc

Tổng Giám đốc



Phùng Văn Thái





Số : 195 /BCKT/TC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

**Kính gửi:**

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

Chúng tôi, Công ty TNHH Kiểm toán TTP đã kiểm toán báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018 của Công ty Cổ phần tập đoàn Tiên Bộ được lập ngày 30/03/2019 bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 được trình bày từ trang 07 đến trang 46 kèm theo.

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

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

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

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

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

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

**Ý kiến của kiểm toán viên:**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của *Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ* tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP**

*Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2019*

**Phó Tổng Giám đốc**

**Kiểm toán viên**



**Lê Phương Anh**

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

**Hoàng Thị Khánh Vân**

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



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

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>662.020.298.080</b>	<b>358.158.956.505</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.01</b>	<b>191.261.444.396</b>	<b>8.406.686.507</b>
1. Tiền	111		24.261.444.396	8.406.686.507
2. Các khoản tương đương tiền	112		167.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.02</b>	<b>108.746.487.316</b>	<b>29.539.027.778</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		108.746.487.316	29.539.027.778
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>213.810.516.160</b>	<b>210.718.694.288</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.03</b>	22.374.354.118	24.872.951.851
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.04</b>	113.014.325.189	54.243.142.444
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	<b>V.05</b>	15.000.000.000	25.000.000.000
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.06</b>	63.488.336.853	106.637.599.993
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	<b>V.07</b>	(66.500.000)	(35.000.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.08</b>	<b>142.001.628.756</b>	<b>109.345.929.464</b>
1. Hàng tồn kho	141		142.001.628.756	109.345.929.464
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.200.221.452</b>	<b>148.618.468</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.10</b>	6.200.221.452	74.815.449
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	73.803.019
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>369.599.248.520</b>	<b>280.275.741.366</b>

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

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>38.236.328.639</b>	<b>7.700.545.611</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.11	38.236.328.639	7.700.545.611
- Nguyên giá	222		43.176.249.063	10.821.884.569
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(4.939.920.424)	(3.121.338.958)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
- 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>200.702.957.616</b>	<b>176.304.227.536</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		124.317.992.221	134.632.323.842
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		76.384.965.395	41.671.903.694
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	V.02	<b>129.310.000.000</b>	<b>95.000.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252	V.02a	119.000.000.000	95.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.02b	10.310.000.000	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.349.962.265</b>	<b>1.270.968.219</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	1.349.962.265	1.270.968.219
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b><u>1.031.619.546.600</u></b>	<b><u>638.434.697.871</u></b>

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>528.691.810.197</b>	<b>159.767.609.832</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>231.413.010.197</b>	<b>151.348.409.832</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	42.622.594.703	31.767.496.201
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	7.153.146.272	2.639.073.579
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	2.913.124.431	3.224.668.848
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	220.458.523	148.753.119
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HDXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	491.272.727
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	635.865.792	625.875.292
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17	176.982.093.556	112.405.141.556
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		885.726.920	46.128.510
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>297.278.800.000</b>	<b>8.419.200.000</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17	297.278.800.000	8.419.200.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-



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

Đơn vị tính: VND

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

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà



**BÁO CÁO**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**  
**Năm 2018**

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	377.075.422.971	361.613.636.180
2. Các khoản giảm trừ	02		459.090.909	3.660.909.091
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		376.616.332.062	357.952.727.089
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	342.664.753.890	314.119.640.483
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		33.951.578.172	43.833.086.606
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	15.571.698.767	20.469.146.106
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.956.350.576	8.652.408.693
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		10.645.527.995	8.652.408.693
8. Chi phí bán hàng	24	VI.5	1.102.143.050	1.372.234.514
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	8.877.374.485	7.425.475.131
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}	30		28.587.408.828	46.852.114.374
11. Thu nhập khác	31	VI.6	4.500.000.000	18.681.818
12. Chi phí khác	32	VI.7	334.597.015	3.003.302
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		4.165.402.985	15.678.516
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		32.752.811.813	46.867.792.890
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	6.617.481.765	9.374.159.239
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)	60		26.135.330.048	37.493.633.651
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.09	582,50	944,76

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà





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

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			32.752.811.813	46.867.792.890
2. Điều chỉnh cho các khoản	01		(3.076.089.306)	(10.834.532.190)
+ Khấu hao tài sản cố định	02		1.818.581.466	947.205.223
+ Các khoản dự phòng	03		31.500.000	35.000.000
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(15.571.698.767)	(20.469.146.106)
+ Chi phí lãi vay	06		10.645.527.995	8.652.408.693
+ Các điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		29.676.722.507	36.033.260.700
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09		(11.012.264.242)	24.762.258.098
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10		(32.655.699.292)	(47.591.293.229)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả	11		16.983.384.241	15.978.651.244
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12		(6.204.400.049)	1.476.774.200
- Tiền lãi vay đã trả	13		(10.573.822.591)	(8.503.655.574)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14		(9.431.104.728)	(8.555.177.518)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15			-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16		(628.500.000)	(879.600.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động KD</b>	20		<b>(23.845.684.155)</b>	<b>12.721.217.922</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(56.753.094.574)	(4.276.486.553)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và sản dài hạn khác	22			-
- Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	23		(255.547.459.538)	(54.205.000.000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ đơn vị khác	24		176.030.000.000	15.700.000.000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(90.000.000.000)	(95.000.000.000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		66.000.000.000	64.170.000.000
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		13.534.444.156	948.089.654
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(146.736.109.956)</b>	<b>(72.663.396.899)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ phát hành CP, nhận vốn góp của CSH chủ sở hữu	31	VII.01		-
- Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
- Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		517.769.093.556	131.173.475.000
- Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(164.332.541.556)	(94.564.909.702)
- Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35			-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36			-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động TC</b>	40		<b>353.436.552.000</b>	<b>36.608.565.298</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	50		<b>182.854.757.889</b>	<b>(23.333.613.679)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	60		<b>8.406.686.507</b>	<b>31.740.300.186</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	70		<b>191.261.444.396</b>	<b>8.406.686.507</b>

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu



Nguyễn Thị Hà Hương

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà



Phùng Văn Thái



# THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### Hình thức sở hữu vốn

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

### Ngành nghề kinh doanh của công ty gồm

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

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

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

### 1. Kỳ kế toán

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

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

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

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

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

#### 1. Công cụ tài chính

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### *Tài sản tài chính*

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

##### *Nợ phải trả tài chính*

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

##### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

#### 2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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



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

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

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

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

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

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

### **4. Các khoản đầu tư tài chính**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

### 5. Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế 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 giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ;
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

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

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

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

### 14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

### 15. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## **16. Doanh thu**

### ***Doanh thu bán hàng***

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

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

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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



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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

#### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

#### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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



### **Doanh thu hoạt động tài chính**

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

- Có khả năng thu được lợi 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****I. TIỀN**

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

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

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

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
2.1: Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
Tiền gửi có kỳ hạn	108.746.487.316	29.539.027.778
<b>Cộng</b>	<b>108.746.487.316</b>	<b>29.539.027.778</b>

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

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

**2.2: Đầu tư tài chính dài hạn****a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết (Phụ lục 01)**

b. Trái phiếu	Kỳ hạn Năm	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
	7	10.310.000.000	

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



**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	1.880.730.201	-	7.385.270.026	-
- DNTN sản xuất và thương mại Biên Cương	-	-	5.916.275.238	-
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng	804.530.033	-	1.645.891.736	-
- Công ty CP Thương Mại GOLAN	4.897.098.834	-	-	-
- Công ty CP Trung tâm Công Nghệ phần mềm Thái Nguyên	7.710.219.646	-	-	-
- Khách hàng khác	7.081.775.404	-	6.786.098.396	-
<b>Cộng</b>	<b>22.374.354.118</b>		<b>24.872.951.851</b>	

Trong đó phải thu khách hàng là các bên liên quan

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng	Cổ đông của Công Ty	804.530.033	1.645.891.736
<b>Cộng</b>		<b>6.801.193.271</b>	<b>7.642.554.974</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>113.014.325.189</b>	<b>66.500.000</b>	<b>54.243.142.444</b>	<b>35.000.000</b>
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng (*)	107.361.385.523	-	48.927.660.264	-
- Trả trước khác	5.652.939.666	66.500.000	5.315.482.180	35.000.000
<b>Cộng</b>	<b>113.014.325.189</b>	<b>66.500.000</b>	<b>54.243.142.444</b>	<b>35.000.000</b>

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

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng	Cổ đông của Công Ty	107.361.385.523	48.927.660.264
<b>Cộng</b>		<b>107.361.385.523</b>	<b>48.927.660.264</b>

(\*) Là khoản ứng trước cho nhà thầu chính dự án Green City Bắc Giang số tiền: 69.700.000.000 đồng, và dự án Nhà A7 chung cư TBCO 3 số tiền: 37.661.385.523 đồng

**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

Diễn giải	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND Mối quan hệ
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
	Trần Văn Việt	6.000.000.000	-	-	
Vũ Tiến Dũng	5.000.000.000	-	-	-	Cá nhân ngoài
Bùi Thị Nhiệm	4.000.000.000	-	-	-	Cá nhân ngoài
<b>Diễn giải</b>	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>		<b>Mối quan hệ</b>
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	
Phan Trí Kiên	-	-	500.000.000	-	CBCNV
Trần Ngọc Sinh	-	-	-	-	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>15.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>-</b>	

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

**6. PHẢI THU KHÁC**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
	<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>63.488.336.853</b>	<b>-</b>	<b>106.637.599.993</b>	
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.445.160.378	-	351.056.452	-	
- Phải thu bảo hiểm	25.790	-	16.543.541	-	
- Kỳ cược, kỳ quỹ	-	-	26.500.000.000	-	
<i>Công ty cổ phần thiết bị xây dựng 5S</i>	-	-	5.500.000.000	-	
<i>DNTN Sản xuất và thương mại Tú Hân</i>	-	-	4.000.000.000	-	
<i>DNTN Đức Huân Thái Nguyên</i>	-	-	4.000.000.000	-	
<i>Công ty Cổ phần sản xuất và thương mại Khang Linh</i>	-	-	6.000.000.000	-	
<i>Doanh nghiệp tư nhân Việt Hùng Thái Nguyên</i>	-	-	5.500.000.000	-	
<i>Công ty cổ phần thiết bị xây dựng Việt Pháp</i>	-	-	1.500.000.000	-	

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	-
+ Đặng Văn Huân	-	-	6.500.000.000	-
+ Nguyễn Thanh Hưng	-	-	8.500.000.000	-
+ Khác	-	-	-	-
- Tạm ứng	6.100.000.000	-	30.770.000.000	-
- Phải thu khác	55.943.150.685	-	34.000.000.000	-
+ Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tiên Dũng	5.943.150.685	-	5.000.000.000	-
+ Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và thương mại Biên Cương	-	-	6.000.000.000	-
+ Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh	-	-	8.000.000.000	-
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng (*)	50.000.000.000	-	15.000.000.000	-
+ Phải thu khác	-	-	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>63.488.336.853</b>	-	<b>106.637.599.993</b>	-

Trong đó phải thu khác của các bên liên quan:

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

(\*) Hợp đồng hợp tác đầu tư số 2109/2018/HĐ/HTĐT/DV-TTB ngày 21/09/2018 với Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vượng số tiền là: 500.000.000.000 VND; Mục đích hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh Dự án khu nhà ở xã hội Đất Vượng- Phương Hoàng, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang, thời hạn 5 năm, Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh sẽ được chia theo tỷ lệ Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiên bộ hưởng 10%, Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Đất Vượng hưởng 90% trên tổng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước.

## 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
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>95.000.000</b>	<b>28.500.000</b>	<b>70.000.000</b>	<b>35.000.000</b>
Chi cục bảo vệ môi trường Tỉnh Thái Nguyên	25.000.000	7.500.000	-	-
Công ty TNHH định giá CIMEICO	70.000.000	21.000.000	70.000.000	35.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.000.000</b>	<b>28.500.000</b>	<b>70.000.000</b>	<b>35.000.000</b>

## 8. HÀNG TỒN KHO

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	11.501.684.832	-	9.685.557.693	-
- Công cụ dụng cụ	1.950.740.211	-	3.517.693.875	-
- Chi phí SX KD dở dang	40.246.490	-	119.184.396	-
- Thành phẩm	6.395.933.716	-	6.262.794.736	-
- Hàng hóa	122.113.023.507	-	89.760.698.764	-
<b>Cộng</b>	<b>142.001.628.756</b>	-	<b>109.345.929.464</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 DỜ DANG DÀI HẠN****a. Chi phí sản xuất kinh doanh  
dờ dang dài hạn**

Đơn vị tính: VND

	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	120.855.301.312	120.855.301.312	131.793.632.933	131.793.632.933
- Nhà ở xã hội Phố Yên	3.462.690.909	3.462.690.909	2.838.690.909	2.838.690.909
<b>Cộng</b>	<b>124.317.992.221</b>	<b>124.317.992.221</b>	<b>134.632.323.842</b>	<b>134.632.323.842</b>

**b. Xây dựng cơ bản dở dang**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Dự án Đại Từ- Thái Nguyên	6.200.000.000	
- Nhà máy cầu lông	-	32.065.794.806
- Đường, bờ rào, quyền sử dụng đất	3.301.702.113	9.501.702.113
- Cửa hàng bán thành phẩm	702.100.735	104.406.774
- Dự án Green City Bắc Giang	66.181.162.547	
<b>Cộng</b>	<b>76.384.965.395</b>	<b>41.671.903.694</b>

**10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC****a. Ngắn hạn**

- Công cụ dụng cụ phân bổ ngắn hạn
- CP chào bán, phát hành và bảo lãnh Trái Phiếu
- Chi phí khác

**b. Dài hạn**

- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ dài hạn

**Cộng**

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

**11. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ 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	1.344.874.000	4.792.715.188		10.821.884.569
Số tăng trong năm	32.029.514.494	324.850.000	-	-	32.354.364.494
- Mua trong năm		324.850.000			324.850.000
- Xây dựng sửa chữa	32.029.514.494				32.029.514.494
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>36.713.809.875</b>	<b>1.669.724.000</b>	<b>4.792.715.188</b>		<b>43.176.249.063</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số dư đầu năm	1.322.582.026	576.049.216	1.222.707.716		3.121.338.958
Số tăng trong năm	1.019.886.692	270.852.246	527.842.528	-	1.818.581.466
- Khấu hao trong năm	1.019.886.692	270.852.246	527.842.528		1.818.581.466
- Tăng khác					
Số giảm trong năm	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.342.468.718</b>	<b>846.901.462</b>	<b>1.750.550.244</b>		<b>4.939.920.424</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Tại ngày đầu năm	3.361.713.355	768.824.784	3.570.007.472	-	7.700.545.611
Tại ngày cuối năm	34.371.341.157	822.822.538	3.042.164.944	-	38.236.328.639

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

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

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

**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>42.622.594.703</b>	<b>42.622.594.703</b>	<b>31.767.496.201</b>	<b>31.767.496.201</b>
Công ty TNHH thương mại Đức Minh	-	-	3.300.037.785	3.300.037.785
Công ty TNHH Xây dựng Hạ tầng Thái Nguyên	637.655	637.655	3.140.043.202	3.140.043.202
Công ty CP sản xuất và Thương mại Khang Linh	442.625.371	442.625.371	3.191.570.029	3.191.570.029
Công ty Cổ phần TM và ĐT nền móng Hồ Bắc	2.236.423.277	2.236.423.277	2.236.423.277	2.236.423.277
Doanh nghiệp tư nhân Tân Phát Vượng	544.802.622	544.802.622	883.197.305	883.197.305
Công ty TNHH tin học Thanh Niên Thái Nguyên	7.744.502.628	7.744.502.628	-	-
Phải trả nhà cung cấp khác	31.653.603.150	31.653.603.150	19.016.224.603	19.016.224.603
<b>Cộng</b>	<b>42.622.594.703</b>	<b>42.622.594.703</b>	<b>31.767.496.201</b>	<b>31.767.496.201</b>

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	Giám đốc Công ty CPSX và TM Khang Linh là chồng trưởng ban kiểm soát Công ty	442.625.371	3.191.570.029
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Công ty liên kết (Thoái vốn từ ngày 20/06/2018)	233.367.543	952.043.914
Công ty CP tư vấn và xây dựng Ba Sao	Đại diện PL là thành viên HĐQT TTB	1.266.389.557	153.610.443
<b>Tổng</b>		<b>1.709.014.928</b>	<b>3.345.180.472</b>

**13. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

Đơn vị tính: VND

	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>7.153.146.272</b>	<b>7.153.146.272</b>	<b>2.639.073.579</b>	<b>2.639.073.579</b>
Doanh nghiệp tư nhân Dương Phương Linh	-	-	1.942.485.468	1.942.485.468
Người mua trả tiền trước khác	1.797.320.820	1.797.320.820	696.588.111	696.588.111
Hà Thanh Xuân	901.727.272	901.727.272	-	-
Nguyễn Văn Quang	604.545.455	604.545.455	-	-
Hoàng Văn Kỳ	817.636.363	817.636.363	-	-
Hoàng Văn Kỳ	817.636.363	817.636.363	-	-
Hà Thanh Xuân	817.636.363	817.636.363	-	-
Nguyễn Thị Giang	786.363.636	786.363.636	-	-
Đào Ngọc Tĩnh	610.280.000	610.280.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.153.146.272</b>	<b>7.153.146.272</b>	<b>2.639.073.579</b>	<b>2.639.073.579</b>

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



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

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Số dư đầu năm	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	-	38.329.311.195	36.232.979.729	-	2.096.331.466
Thuế TNDN	3.224.668.848	6.617.481.765	9.431.104.728	-	411.045.885
Thuế thu nhập cá nhân	-	43.825.844	43.825.844	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuế đất	-	502.979.230	97.232.150	-	405.747.080
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	327.635.000	327.635.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3.224.668.848</b>	<b>45.826.233.034</b>	<b>46.137.777.451</b>		<b>2.913.124.431</b>

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

**15. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	<u>220.458.523</u>	<u>148.753.119</u>
- Chi phí lãi vay phải trả	<u>220.458.523</u>	<u>148.753.119</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>220.458.523</u></b>	<b><u>148.753.119</u></b>

**16. PHẢI TRẢ KHÁC**

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Ngắn hạn	<u>635.865.792</u>	<u>625.875.292</u>
- Kinh phí công đoàn	<u>135.865.792</u>	<u>125.875.292</u>
- Phải trả, phải nộp khác	<u>500.000.000</u>	<u>500.000.000</u>
+ Khác	<u>500.000.000</u>	<u>500.000.000</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>635.865.792</u></b>	<b><u>625.875.292</u></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 31/12/2018

**17. Vay và nợ thuế tài chính**

	Đơn vị tính: VND					
	Cuối năm			Đầu năm		
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>a. Vay và nợ thuế tài chính ngắn hạn</b>						
- Vay ngắn hạn	176.982.093.556	176.982.093.556	220.769.093.556	156.192.141.556	112.405.141.556	112.405.141.556
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN (1)	176.824.938.000	176.824.938.000	220.611.938.000	141.997.986.000	98.210.986.000	98.210.986.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên (2)	99.896.938.000	99.896.938.000	116.496.938.000	94.072.986.000	77.472.986.000	77.472.986.000
Ngân hàng TMCP Quốc Dân (3)	2.160.000.000	2.160.000.000	4.320.000.000	4.730.000.000	2.570.000.000	2.570.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (4)	36.095.000.000	36.095.000.000	41.295.000.000	23.368.000.000	18.168.000.000	18.168.000.000
- Nợ dài hạn đến hạn trả	38.673.000.000	38.673.000.000	58.500.000.000	19.827.000.000	14.194.155.556	14.194.155.556
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN thời hạn 36 tháng	157.155.556	157.155.556	157.155.556	157.000.000	157.000.000	157.000.000
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN thời hạn 72 tháng (5)	16.755.556	16.755.556	16.755.556	13.896.755.556	13.896.755.556	13.896.755.556
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên (6)	140.400.000	140.400.000	140.400.000	140.400.000	140.400.000	140.400.000
<b>b. Vay và nợ thuế tài chính dài hạn</b>	<b>297.278.800.000</b>	<b>297.278.800.000</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>8.140.400.000</b>	<b>8.419.200.000</b>	<b>8.419.200.000</b>
- Vay dài hạn	278.800.000	278.800.000	-	-	8.419.200.000	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN thời hạn 36 tháng	-	-	-	-	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN thời hạn 72 tháng	-	-	-	8.000.000.000	8.000.000.000	8.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên (6)	278.800.000	278.800.000	-	140.400.000	419.200.000	419.200.000
<b>c. Trái Phiếu phát hành (7)</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>297.000.000.000</b>	<b>297.000.000.000</b>
<b>Số cuối năm</b>	<b>474.260.893.556</b>	<b>474.260.893.556</b>	<b>517.769.093.556</b>	<b>164.332.541.556</b>	<b>120.824.341.556</b>	<b>120.824.341.556</b>



**Chi tiết các hợp đồng vay ngắn hạn****(1) Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP ĐT&PT VN- CN Thái Nguyên**\* **Hợp đồng hạn mức tín dụng 01/2018/2301274/HĐTD ngày 4/9/2018**

- Hạn mức tín dụng: 100.000.000.000 VND, bao gồm toàn bộ dư nợ vay được chuyển tiếp từ HĐ số 01/2017 ngày 4/7/2017
- Thời hạn cấp hạn mức đến 30/6/2019
- Thời hạn các món vay: Theo từng hợp đồng cụ thể
- Lãi suất: theo từng hợp đồng cụ thể
- Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động, Bảo lãnh, L/C
- Biện pháp đảm bảo: Tài sản hình thành từ vốn vay
- Dư vay tại 31/12/2018: 99.896.938.000 VND

**(2) Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- CN Thái Nguyên**\* **Hợp đồng hạn mức tín dụng số 03.cv.18/HĐTD/TN- tháng 1/2018**

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

**(3) Vay ngắn hạn Ngân Hàng Quốc Dân Việt Nam- CN Thái Nguyên**\* **Hợp đồng hạn mức tín dụng số 405/18/HĐHM/9240- 21/11/2018**

- Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND đã bao gồm dư nợ theo Hợp đồng số 484/17/HĐHM-9240 ngày 9/11/2017.
- Thời hạn vay: 12 tháng
- Lãi suất : Theo từng lần nhận nợ cụ thể
- Mục đích vay: Chi trả tiền cho nhà thầu thi công, nhà cung cấp vật tư đầu vào, trả lương cho cán bộ công nhân viên.
- Phương thức bảo đảm tiền vay: Tài sản đảm bảo là Các HĐTG/Thẻ tiết kiệm có kỳ hạn do NCB phát hành cho Công ty CP tập đoàn Tiên Bò/Giám đốc/Chủ tịch/hoặc cổ đông trên 5% vốn điều lệ.
- Biện pháp đảm bảo: Các sổ tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại NH NCB
- Dư vay tại thời điểm 31/12/2018: 36.095.000.000 VND

**(4) Vay ngắn hạn Ngân Hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội- CN Thái Nguyên**\* **Hợp đồng hạn mức tín dụng số 029/2018/HĐHM-PN/SHB.112700 ngày 23/1/2018**

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

**Chi tiết hợp đồng vay dài hạn**

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

Hạn mức cho vay: 40.000.000.000 VND

Thời hạn cho vay: 72 tháng

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

Mục đích: Cơ cấu tài chính cho công ty

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

Dư gốc vay tại 31/12/2018 là: 16.755.556 VND.

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

Số tiền cho vay: 700.000.000 VND

Thời hạn cho vay: 60 tháng

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

Mục đích: Thanh toán chi phí liên quan đến việc đầu tư mua 01 xe ô tô nhãn hiệu Foton Thaco Auman C160/C170-CS-1 có gắn cầu 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 31/12/2018 là: 419.200.000 VND.

**(7) Trái Phiếu phát hành**

Số cuối năm

VNĐ

297.000.000.000

Số đầu năm

VNĐ

- Ngày phát hành: Tháng 12/2018.

- Kỳ hạn: 3 năm

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

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



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Cộng	Đơn vị tính: VND
<b>Số dư đầu năm trước</b>	387.000.000.000	3.999.794.545	757.872.548	1.808.348.854	47.607.438.440	441.173.454.387	
- Tăng vốn năm trước							
- Lãi trong năm trước	38.699.850.000				37.493.633.651	76.193.483.652	
- Trích lập các quỹ							
- Giảm trong năm							
- Cổ tức phải trả							
- Giảm khác							
<b>Số dư đầu năm nay</b>	425.699.850.000	3.999.794.545	757.872.548	1.808.348.854	46.401.222.092	478.667.088.039	
- Tăng vốn trong năm							
- Lãi trong năm					26.135.330.048	26.135.330.048	
- Trích lập các quỹ			1.874.681.683			44.444.371.683	
- Tăng từ lợi nhuận để lại	42.569.690.000						
- Giảm trong năm							
- Cổ tức phải trả							
- Giảm khác							
<b>Số cuối năm</b>	468.269.540.000	3.999.794.545	2.632.554.231	1.808.348.854	26.217.498.773	502.927.736.403	

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Số cuối năm Mỗi quan hệ VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm		Tỷ lệ %
			VND	VND	
Vốn góp của cá nhân	<b>468.269.540.000</b>	<b>100%</b>	<b>425.699.850.000</b>	<b>100%</b>	
Ông Phùng Văn Bó	Chủ tịch HĐQT	74.924.870.000	16,00%	47.461.683.276	11,15%
Ông Phùng Văn Thái	Tổng giám đốc	50.726.700.000	10,83%	46.115.173.751	10,83%
Ông Thân Thanh Dũng	Ủy viên HĐQT	48.807.290.000	10,42%	44.370.255.366	10,42%
Các Cổ đông khác		293.810.680.000	62,74%	287.752.737.607	67,60%
<b>Cộng</b>	<b>468.269.540.000</b>	<b>100%</b>	<b>425.699.850.000</b>	<b>100%</b>	

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

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

## d. Cổ phiếu

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

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

## 1. DOANH THU

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

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



**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ	270.396.016.914	262.742.152.562
- Giá vốn về kinh doanh bất động sản	72.268.736.976	51.377.487.921
<b>Cộng</b>	<b>342.664.753.890</b>	<b>314.119.640.483</b>

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Lãi tiền gửi, tiền cho vay	5.964.917.946	1.299.146.106
- Lãi chuyển nhượng cổ phần	6.000.000.000	
- Lãi đầu tư mua bán chứng khoán		19.170.000.000
- Lãi hợp tác kinh doanh	3.606.780.821	
<b>Cộng</b>	<b>15.571.698.767</b>	<b>20.469.146.106</b>

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí lãi vay	10.645.527.995	8.652.408.693
- Phí tư vấn tài chính	100.000.000	
- Chi phí phát hành trái phiếu	210.822.581	
- Các khoản ghi giảm chi phí tài chính		
- Chi phí khác		
<b>Cộng</b>	<b>10.956.350.576</b>	<b>8.652.408.693</b>

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.544.438.183	17.583.465.369
- Chi phí nhân công	7.263.547.479	5.699.775.355
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.818.581.466	947.205.223
- Chi phí phân bổ công cụ dụng cụ	371.034.145	848.718.007
- Thuế, phí, lệ phí	193.898.520	122.083.890
- Dự phòng/hoàn nhập DP phải thu khó đòi	31.500.000	35.000.000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	73.971.241.597	51.365.014.743
- Chi phí khác bằng tiền	192.416.961	8.331.585.236
	<b>87.386.658.351</b>	<b>84.932.847.823</b>

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

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

**b. Chi phí bán hàng**

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

**c. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

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

**6. THU NHẬP KHÁC**

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

(\*) Đây là khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của ông Đặng Văn Huân (Theo biên bản làm việc số 3b/BBLV/CNĐ ngày 30/03/2018 và biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/03/2018 số tiền phạt là: 1.950.000.000 đồng) và ông Nguyễn Thanh Hưng (Theo biên bản làm việc số 03a/BBLV/CNĐ ngày 30/03/2018 và biên bản đối chiếu công nợ ngày 31/03/2018 số tiền phạt là: 2.550.000.000 đồng) do vi phạm hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất.

**7. CHI PHÍ KHÁC**

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

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

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



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

### 9. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	26.135.330.048	37.493.633.651
Các khoản điều chỉnh:		
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	26.135.330.048	37.493.633.651
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	44.867.582	39.686.051
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	582,50	944,76

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

### VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

#### 2. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

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

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

#### Nợ phải trả tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
Vay và nợ	474.260.893.556		120.824.341.556	
Phải trả người bán, phải trả khác	43.258.460.495		32.393.371.493	
Chi phí phải trả	220.458.523		148.753.119	
<b>Cộng</b>	<b>517.739.812.574</b>		<b>153.366.466.168</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	191.261.444.396			191.261.444.396
Phải thu khách hàng, phải thu khác	85.862.690.971	-		85.862.690.971
Các khoản cho vay	15.000.000.000			15.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	108.746.487.316			108.746.487.316
<b>Cộng</b>	<b>400.870.622.683</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>400.870.622.683</b>

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



**Số đầu năm**

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

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	176.982.093.556	297.278.800.000		474.260.893.556
Phải trả người bán, phải trả khác	43.258.460.495			43.258.460.495
Chi phí phải trả	220.458.523			220.458.523
<b>Cộng</b>	<b>220.461.012.574</b>	<b>297.278.800.000</b>	<b>-</b>	<b>517.739.812.574</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	112.405.141.556	8.419.200.000		120.824.341.556
Phải trả người bán, phải trả khác	32.393.371.493			32.393.371.493
Chi phí phải trả	148.753.119			148.753.119
<b>Cộng</b>	<b>144.947.266.168</b>	<b>8.419.200.000</b>	<b>-</b>	<b>153.366.466.168</b>

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

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

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

20  
 G  
 10  
 1

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

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

K-1  
W  
T  
H  
15/11



**5. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN****a. Giao dịch mua bán với các bên liên quan như sau:**

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

---

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

11/12/2018

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

**\* Phải thu khách hàng:**

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

**\* Trả trước cho người bán:**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
- Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng	Cổ đông của Công Ty	107.361.385.523	48.927.660.264
<b>Tổng Cộng</b>		<b>108.289.197.797</b>	<b>49.855.472.538</b>

**\* Phải thu khác:**

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

**\* Phải trả nhà cung cấp:**

Tên công ty	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty CP sản xuất và TM Khang Linh	Giám đốc Công ty CPSX và TM Khang Linh là chồng trưởng ban kiểm soát Công ty	442.625.371	3.191.570.029
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Công ty liên kết (Thoái vốn từ ngày 20/06/2018)	233.367.543	952.043.914
<b>Tổng Cộng</b>		<b>675.992.914</b>	<b>4.143.613.943</b>

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

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



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

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

## 7. SỐ LIỆU SO SÁNH

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

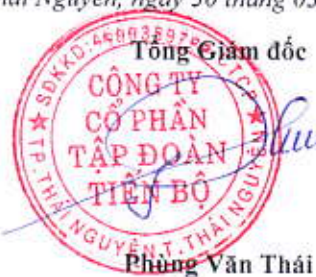
Thái Nguyên, ngày 30 tháng 03 năm 2019

Người lập biểu

Nguyễn Thị Hà Hương

Kê toán trưởng

Trần Thanh Hà





**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỐ**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

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

**Đầu tư vào công ty liên kết**

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

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



## **GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH NĂM 2018**

**Kính gửi:** - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước  
- Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh (HOSE)

Công ty cổ phần tập đoàn Tiên Bộ (mã chứng khoán TTB) trân trọng gửi tới Quý Ủy ban và Quý sở quan lời chào trân trọng nhất.

- Căn cứ vào thông tư số 115/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán áp dụng từ ngày 01/01/2016
- Căn cứ vào Báo cáo tài chính năm 2018 của Công ty cổ phần tập đoàn Tiên Bộ lập ngày 30 tháng 03 năm 2019

Công ty chúng tôi xin có một số nội dung giải trình về biến động kết quả kinh doanh năm 2018 so với năm 2017 như sau :

Chỉ tiêu	Thực hiện (đồng)		Chênh lệch	
	Năm 2018	Năm 2017	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	377.075.422.971	361.613.636.180	15.461.786.791	104,28
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	459.090.909	3.660.909.091	(3.201.818.182)	12,54
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>376.616.332.062</b>	<b>357.952.727.089</b>	<b>18.663.604.973</b>	<b>105,21</b>
4. Giá vốn hàng bán	342.664.753.890	314.119.640.483	28.545.113.407	109,09
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>33.951.578.172</b>	<b>43.833.086.606</b>	<b>(9.881.508.434)</b>	<b>77,46</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.571.698.767	20.469.146.106	(4.897.447.339)	76,07
7. Chi phí tài chính	10.956.350.576	8.652.408.693	2.303.941.883	126,63
8. Chi phí bán hàng	1.102.143.050	1.372.234.514	(270.091.464)	80,32
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	8.877.374.485	7.425.475.131	1.451.899.354	119,55
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>28.587.408.828</b>	<b>46.852.114.374</b>	<b>(18.264.705.546)</b>	<b>61,02</b>
11. Thu nhập khác	4.500.000.000	18.681.818	4.481.318.182	24.087,59
12. Chi phí khác	334.597.015	3.003.302	331.593.713	11.140,97
13. Lợi nhuận khác	4.165.402.985	15.678.516	4.149.724.469	26.567,58
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>32.752.811.813</b>	<b>46.867.792.890</b>	<b>(14.114.981.077)</b>	<b>69,88</b>





15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.617.481.765	9.374.159.239	(2.756.677.474)	70,59
<b>17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>26.135.330.048</b>	<b>37.493.633.651</b>	<b>(11.358.303.603)</b>	<b>69,71</b>

Lợi nhuận sau thuế năm 2018 so với năm 2017 đạt 69,71% giảm 30,29% tương đương giảm 11.358.303.603 đồng. Nguyên nhân giảm:

1. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ năm 2018 so với năm 2017 tăng 5,21% tương đương tăng 18.663.604.973 đồng; giá vốn hàng bán năm 2018 so với năm 2017 tăng 9,09% tương đương tăng 28.545.113.407 đồng. Như vậy giá vốn hàng bán đã tăng mạnh hơn so với mức tăng của doanh thu thuần, dẫn tới lợi nhuận gộp năm 2018 so với năm 2017 giảm 22,54% tương đương giảm 9.881.508.434 đồng.

2. Doanh thu hoạt động tài chính năm 2018 so với năm 2017 giảm 23,93% tương đương giảm 4.897.447.339 đồng; chi phí tài chính năm 2018 so với năm 2017 tăng 26,63% tương đương tăng 2.303.941.883 đồng. Như vậy lợi nhuận tài chính năm 2018 so với năm 2017 đã giảm 7.201.389.222 đồng.

3. Tổng chi phí/Tổng doanh thu toàn ngành năm 2018 là 91,74%; Tổng chi phí/Tổng doanh thu toàn ngành năm 2017 là 87,62%. Như vậy chi phí năm 2018 đã tăng 4,13% so với năm 2017

Từ những chỉ tiêu trên đã làm cho tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2018 giảm so với năm 2017 là 30,12% tương đương giảm 14.114.981.077 đồng; và lợi nhuận sau thuế năm 2018 giảm so với năm 2017 là 30,29% tương đương giảm 11.358.303.603 đồng.

Trên đây là nội dung giải trình về biến động kết quả kinh doanh năm 2018 của Công ty Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ kính báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh được biết.

*Trân trọng cảm ơn ./.*

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Ban giám đốc;
- Phòng TC - ĐT;
- Lưu Văn thư;

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TIÊN BỘ**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**PHÙNG VĂN THÁI**

