



**CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

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

Số: 97/2022/CV-TTB

Thái Nguyên, ngày 19 tháng 4 năm 2022

CÔNG BỐ THÔNG TIN

Kính gửi: Ủy Ban Chứng Khoán Nhà Nước;
Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh;
Quý cổ đông Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ (TTB).

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

Mã chứng khoán: **TTB**

Trụ sở chính: Tổ 05, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 0208 3 75 66 99

Email: Chungcutienbo@gmail.com

Người thực hiện công bố thông tin: Ông **Phùng Văn Thái** – Tổng giám đốc

Địa chỉ: Tổ 05, Phường Quang Vinh, Thành phố Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên

Điện thoại: 0917 387 222

Cơ quan: 0208 3 75 66 99

Loại thông tin công bố: Định kỳ Bất thường 24h Yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ công bố thông tin Báo cáo thường niên năm 2021.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 19/4 /2022 theo đường dẫn: <https://tienbo.vn/category/quan-he-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 các thông tin đã công bố.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Phùng Văn Thái

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo thường niên năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiên Bộ.



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
TIEN BO GROUP JOINT STOCK COMPANY



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2021

" CHẤP CÁNH
ƯỚC MƠ NGƯỜI VIỆT "

THÔNG TIN CHUNG/GENERAL INFORMATION

Thông tin khái quát/General information

Tên giao dịch/Trading name: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số/Business Registration Certificate No.: 4600359768 do Phòng Đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/3/2008, cấp thay đổi lần thứ 15 ngày 14/12/2021

Vốn điều lệ/Charter capital: 515.095.830.000 VNĐ (Bằng chữ: Năm trăm mười lăm tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng./.)

Vốn đầu tư của chủ sở hữu/Owner's capital: 515.095.830.000 VNĐ

 Tổ 5, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

 0208 3 75 66 99

 tienbo.vn

Logo Công ty:



Mã cổ phiếu (nếu có)/Securities code (if any): **TTB**

I. QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

Establishment and development process

Ngày thành lập, thời điểm niêm yết, thời gian các mốc sự kiện quan trọng kể từ khi thành lập đến nay/*Date of establishment, time of listing, and development milestones since the establishment until now.*

Năm 1998

Công ty được thành lập dưới hình thức doanh nghiệp tư nhân với ngành nghề kinh doanh chính là kinh doanh bất động sản và kinh doanh thương mại thép.

05/03/2008

Công ty chính thức hoạt động với tên gọi Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ.

14/12/2009

Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận là Công ty đại chúng theo công văn số 2876/UBCK-QLPH.

26/01/2015

Công ty đã chính thức được niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (HNX).

Năm 2018

- Ngày 09/06/2018: Hội môi giới Bất động sản Việt Nam đã quyết định thành lập văn phòng đại diện Hội Môi giới BĐS khu vực các tỉnh Đông Bắc và trao quyết định Bổ nhiệm ông Phùng Văn Thái - TGD TTB làm trưởng văn phòng đại diện, Ủy viên trong ban điều hành văn phòng đại diện;
- Ngày 7/7/2018: Thương hiệu TTB HOMES được vinh danh trong Top Thương hiệu Bất động sản xuất sắc Việt Nam 2018;
- Ngày 11/7/2018: Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB Group) đã tổ chức khai trương của hàng thép đầu tiên tại tỉnh Bắc Giang;
- Ngày 17/08/2018: Công ty chuyển niêm yết cổ phiếu sang Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE);
- Ngày 23/12/2018: TTB Group được vinh danh tại giải Sao vàng Đất Việt 2018 tổ chức tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Việt Nam.

Năm 2019

- Ngày 15/01/2019: Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB Group) nhận Huân chương lao động Hạng III do Đảng và Nhà nước trao tặng;
- Ngày 6/5/2019: TTB Group vinh dự và tự hào khi là 1 trong 30 đơn vị, doanh nghiệp đón nhận giải thưởng cao quý "Thương hiệu bất động sản xuất sắc Việt Nam 2019";
- Ngày 10/10/2019: TTB Group nhận bằng khen "Doanh nghiệp xuất sắc" và "Doanh nhân tiêu biểu";
- Ngày 18/12/2019: Ông Phùng Văn Bộ - Chủ tịch HĐQT công ty tự hào khi nhận được giải thưởng Top 10 Sao Đỏ Doanh nhân trẻ Việt Nam tiêu biểu 2019.

Năm 2020

- Tháng 10/2020, TTB Group nhận bằng khen "Doanh nghiệp xuất sắc" và "Doanh nhân tiêu biểu";

Năm 2021

- 31/01/2021: Tổ chức lễ công bố quyết định công nhận ban quản trị chung cư TBCO1.
- 04/5/2021: TTB phối hợp chặt chẽ cùng Ban lãnh đạo Công an Thành phố, Công an phường, các cấp quản lý trong công tác phòng chống dịch bệnh covid và phun thuốc khử khuẩn tại các khu chung cư.
- Tháng 5/2021: TTB chung tay cùng xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang trong công tác chống dịch Covid.
- 13/6/2021: TTB chung tay cùng tỉnh Thái Nguyên trong công tác phòng - chống dịch Covid - 19 và tiếp nhận thu cảm ơn của Lãnh đạo tỉnh Thái Nguyên.
- 27/7/2021: BLĐ và CBCNV của TTB tri ân, cảm ơn tới những người có công với đất nước.
- Sáng ngày 24/08/2021, TTB Group - chi nhánh Bắc Giang phối hợp cùng ban quản lý chung cư Green City Bắc Giang đã tiến hành hỗ trợ phát nhu yếu phẩm cho cư dân tòa nhà CT1A hiện đang thực hiện giãn cách theo chỉ thị 16. Đây là tấm lòng của chủ đầu tư TTB Group đối với những người dân đang bị ảnh hưởng bởi Covid -19.
- Tháng 9/2021: TTB - mở rộng kinh doanh chuỗi sieuthixaydung.org
- TTB triển khai thi công xây dựng tòa Starlight tòa chung cư thứ 3 thuộc dự án TBCO3 mở rộng.
- TTB chúc mừng ngày doanh nhân 13/10 và chung tay cùng chương trình "sống và máy tính cho em".
- 16/11/2021: TTB tổ chức ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN 2021 LẦN 2.
- 14/12/2021: Chính thức đăng ký chuyển đổi địa chỉ trụ sở chính của TTB từ: Ngõ 1, đường Bắc Kạn, tổ 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên sang tổ 5, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.













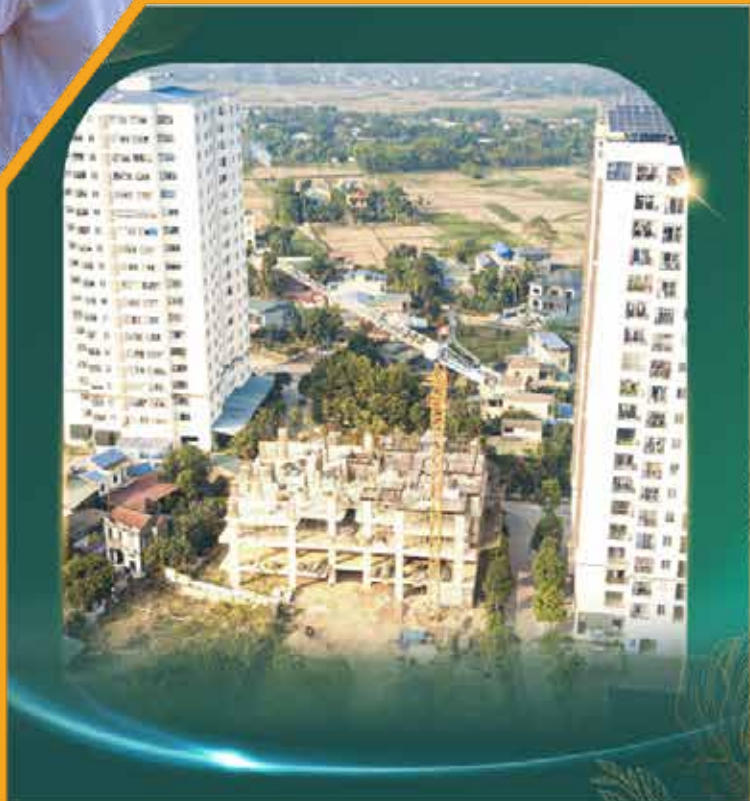


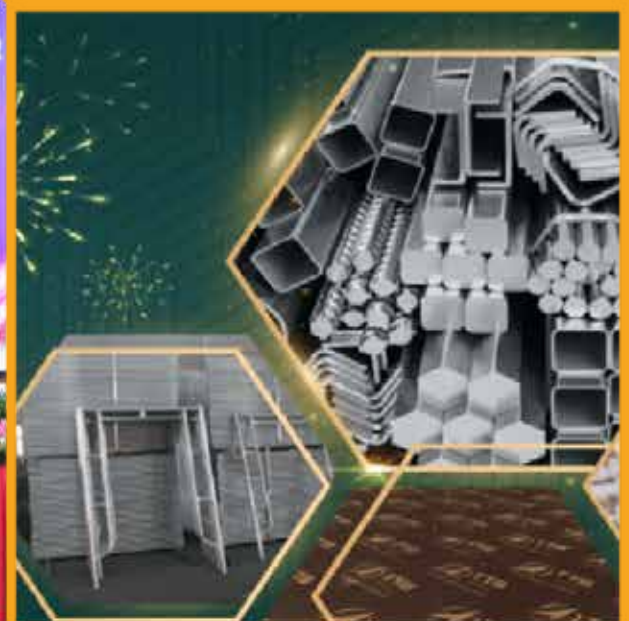
Trang chủ Giới thiệu Sản phẩm Tin tức Liên hệ

Các sản phẩm nổi bật

Sắt thép | Gang thép | Ống thép | Vật liệu xây dựng

		
0228V-C800	0088V-C800	0188V-C800
98/208	98/208	98/208
		





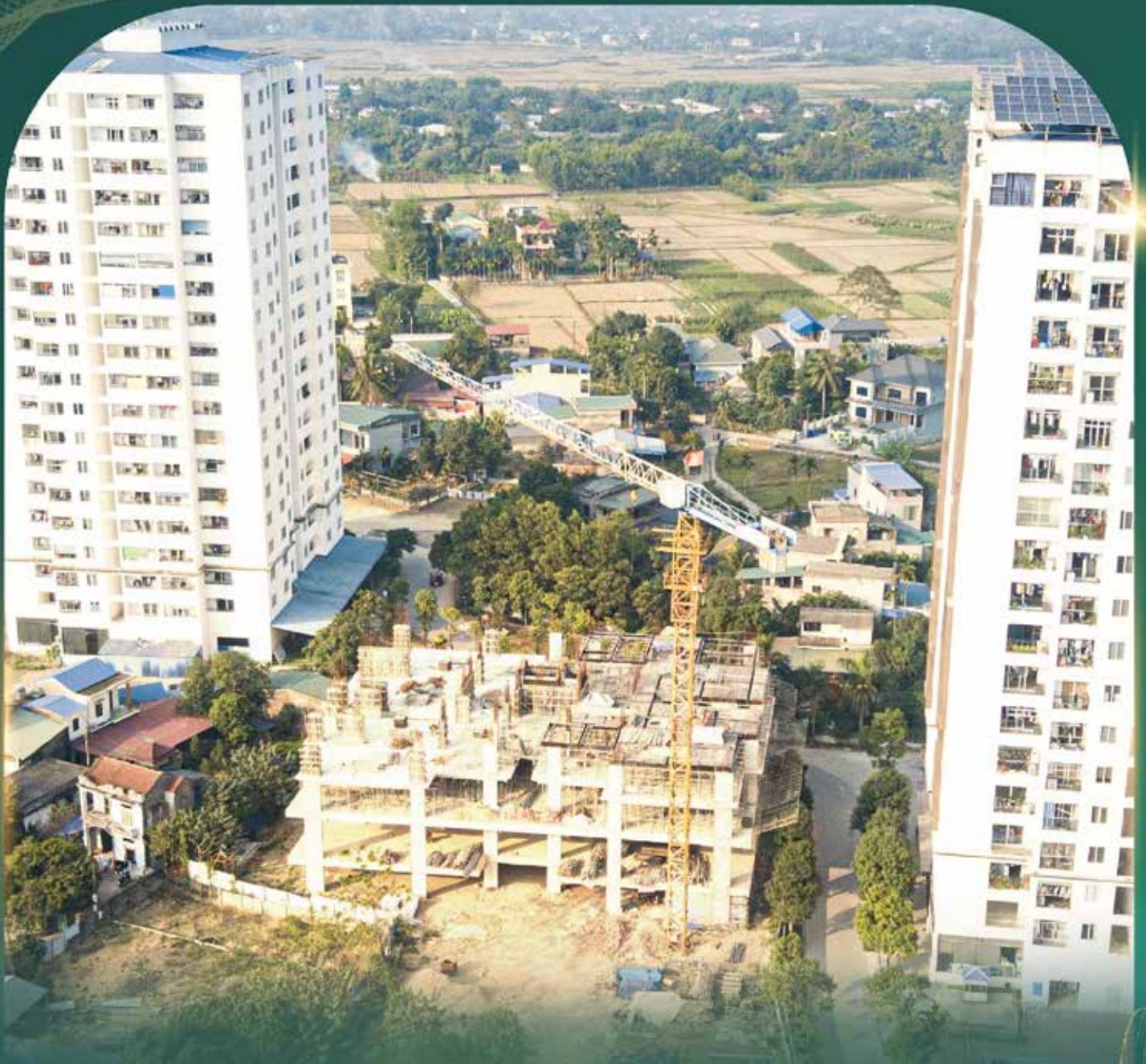
2. NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Business lines and locations of the business:

2.1 Đầu tư và phát triển Bất động sản

- Đầu tư và phát triển Bất động sản
- Địa bàn kinh doanh: Thái Nguyên, Bắc Giang, Lạng Sơn

Dự án TTB Riverside Thái Nguyên

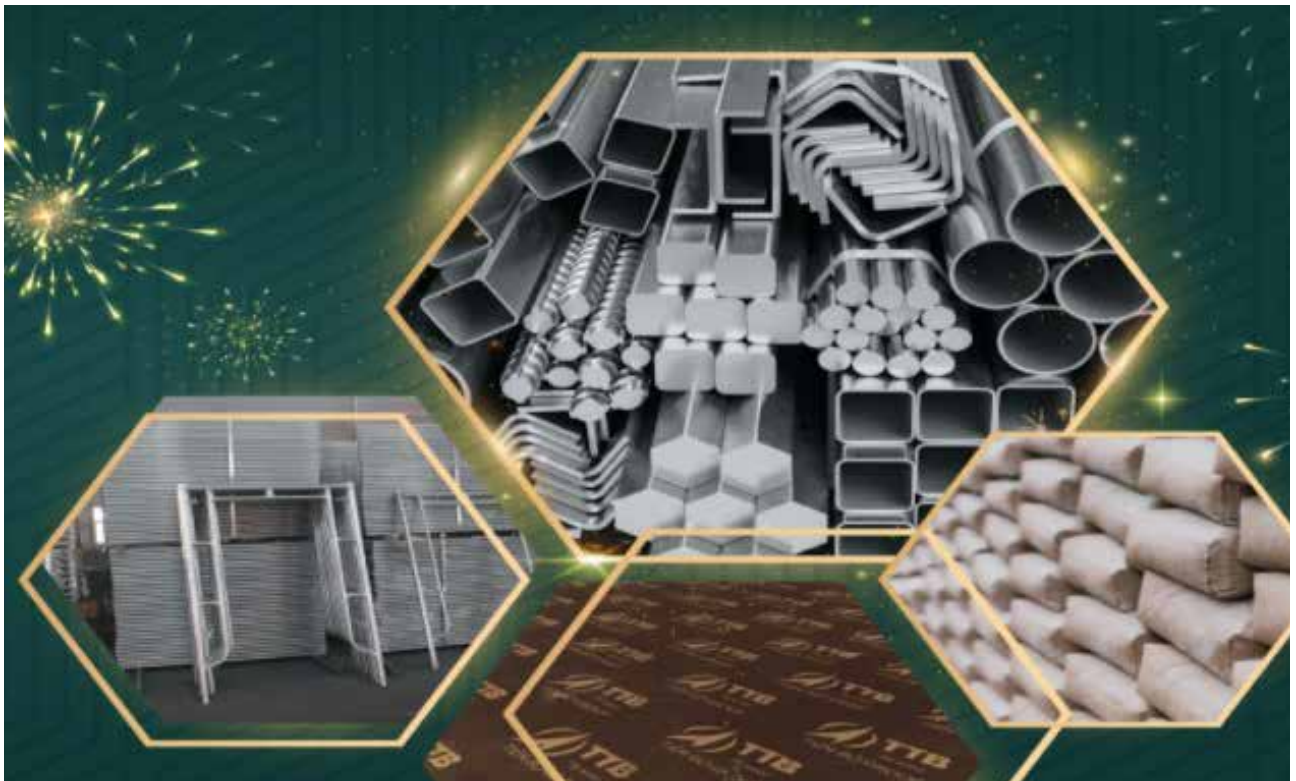


Dự án GreenCity Bắc Giang



2 Kinh doanh thương mại thép

- Đại lý phân phối thép cấp I của CTCP gang thép Thái Nguyên
- Địa bàn kinh doanh: Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Ninh, Quảng Ninh,...



3 Sản xuất và kinh doanh quả cầu lông

- Sản xuất máy trên dây chuyền hiện đại
- Địa bàn kinh doanh: các tỉnh Tây Bắc, Tây Nguyên, Quảng Ninh, Hải Phòng

Cầu lông Tiến Bộ



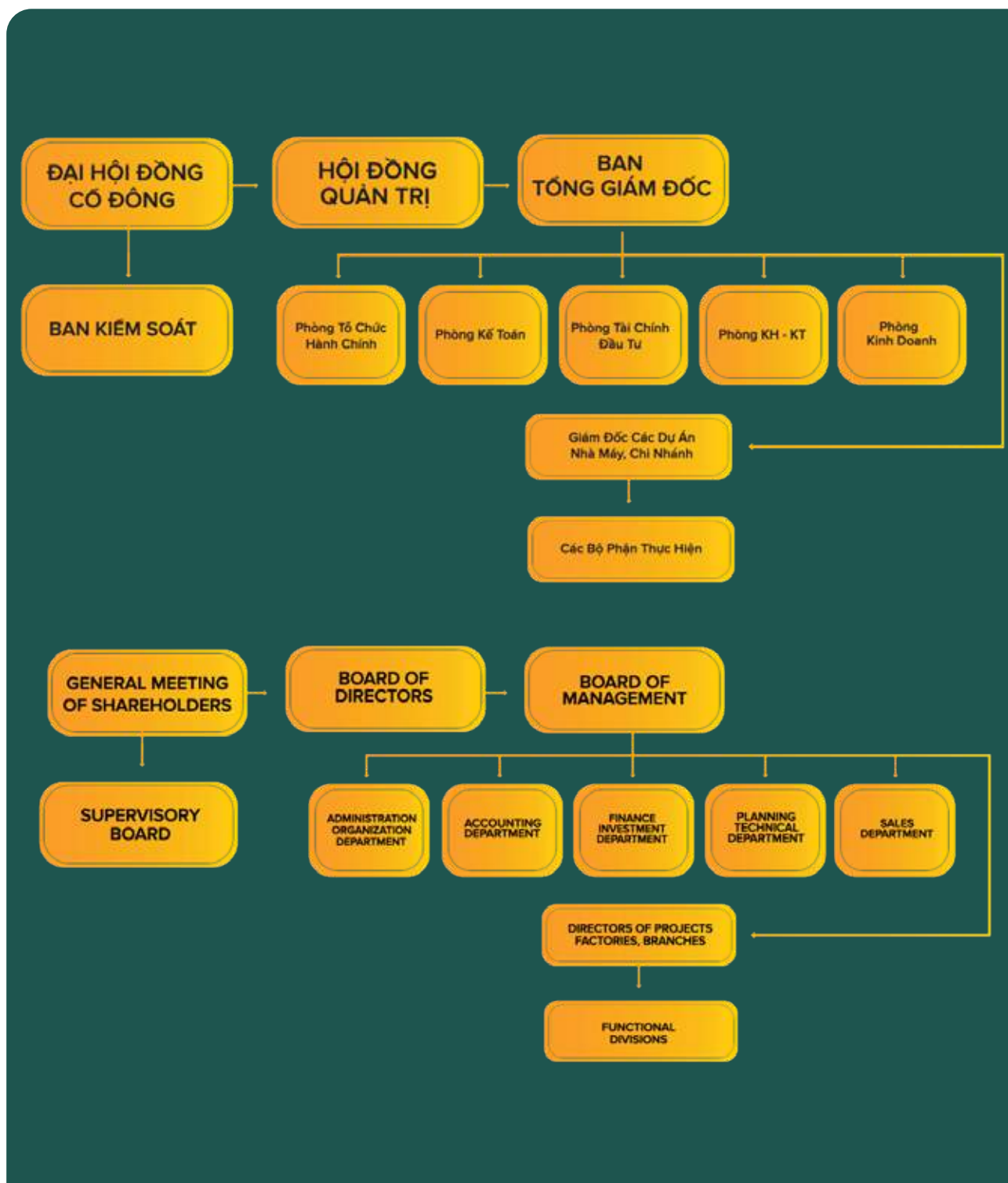


III. THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH VÀ BỘ MÁY QUẢN LÝ

Information about governance model, business organization and managerial apparatus

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

1. Cơ cấu bộ máy quản lý/Management structure.



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

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

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ Là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT có 05 thành viên, trong đó có 02 thành viên độc lập không điều hành. Nhiệm kỳ của thành viên HĐQT là 05 năm, bắt đầu từ năm 2019. Ngoài ra, HĐQT cũng phân công các thành viên phụ trách các lĩnh vực chủ chốt của Công ty. Khi cần quyết định các vấn đề quan trọng, HĐQT sẽ triệu tập cuộc họp để thành viên phụ trách lĩnh vực báo cáo. Các thành viên khác của HĐQT sẽ trao đổi, thảo luận, đưa ý kiến đánh giá... HĐQT có quyết định cuối cùng dựa trên biểu quyết tán thành.

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

BAN LÃNH ĐẠO



"Với tôi, mỗi dự án bất động sản không chỉ là bán một căn hộ, bán những mét vuông, mà đó là nơi đem đến tổ ấm cho mỗi cư dân, mỗi gia đình. Đặc biệt TTB mang lại sự hạnh phúc cho mọi người bằng những trải nghiệm dịch vụ tốt nhất."

Ông PHÙNG VĂN BỘ

Chủ tịch HĐQT Tập Đoàn

- Sáng lập và điều hành TTB
- Top 100 doanh nhân sao đỏ 2014
- Top 10 doanh nhân sao đỏ 2019





“Đối với tôi, yếu tố duy nhất giúp TTB xây dựng và khẳng định vị thế vượt trội trong môi trường kinh doanh đầy thử thách này là một chiến lược kinh doanh sáng tạo, khác biệt”

Ông PHÙNG VĂN THÁI

TỔNG GIÁM ĐỐC

- Đồng sáng lập TTB
- Đại diện pháp nhân TTB



“Con người là yếu tố mà chúng tôi lựa chọn đặt lên hàng đầu, yếu tố quyết định 90% sự thành công của một doanh nghiệp. Vì vậy chúng tôi luôn chú trọng chăm sóc đời sống nhân viên, để từ đó họ vững tin và nỗ lực cùng TTB đưa những giá trị tốt nhất đến khách hàng.”

Bà PHÙNG THỊ NAM

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC

- Người đóng góp to lớn cho sự phát triển của các dự án bất động sản mang thương hiệu TTB chiếm lĩnh thị trường

2. Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies*:

Danh sách công ty liên kết (Tính đến thời điểm 31/12/2021)					
Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Vốn điều lệ (tỷ đồng)	Vốn điều lệ TTБ thực góp (tỷ đồng)	Tỷ lệ sở hữu của TTБ tại công ty(%)
Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Tổ 24, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	<ul style="list-style-type: none"> Dịch vụ lưu trú ngắn ngày Bán buôn kim loại và quặng kim loại Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất 	71,2	30,72	43,15
Danh sách công ty con (Tính đến thời điểm 31/12/2021): Không có					

3. Định hướng phát triển/*Development orientations*

3.1 Các mục tiêu chủ yếu của Công ty/ *Main objectives of the Company.*

Công ty đã có chiến lược rõ ràng cho lộ trình phát triển, trong đó, năm 2021 Công ty đã tạo được đà tăng trưởng mạnh mẽ, hình thành được những nền tảng vững chắc để đảm bảo cho triển vọng tăng trưởng cao hơn. Tuy nhiên, sẽ còn rất nhiều yếu tố về nội lực cần kiện toàn. Đồng thời, môi trường kinh doanh vẫn còn khá bấp bênh với diễn biến tiếp theo của Covid-19 và những tác động dây chuyền từ đại dịch. Do đó, để tiếp tục phát triển theo định hướng tốc độ và bền vững, TTБ cần sự nỗ lực lớn hơn về mọi mặt, tuyệt đối tránh sự chủ quan, tự mãn trước thay đổi nhanh chóng của nền kinh tế - xã hội. HĐQT đưa ra một số định hướng cho năm 2021 bao gồm:

● TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC ĐA DẠNG HÓA HIỆU QUẢ

Hiện nay, TTБ không chỉ đa dạng về thị trường và phân khúc sản phẩm, mà đã đa dạng hóa về lĩnh vực. Ngoài BĐS dân dụng và BĐS công nghiệp, TTБ dự kiến sẽ có thêm một ngành nghề mới trong năm 2022. Việc mở rộng thị trường và đa dạng hóa ngành nghề cần bám sát năng lực lõi của TTБ. Đồng thời, phải nhất quán với

các tiêu chí trọng yếu của Công ty trong phát triển kinh doanh như đảm bảo tính pháp lý, tính hiệu quả, tạo doanh thu và dòng tiền nhanh, giảm thiểu nguy cơ bị phân tán nguồn lực và thiếu kiểm soát.

● KIỆN TOÀN HỆ THỐNG QUẢN LÝ VÀ BỘ MÁY NHÂN SỰ

Nhu cầu nhân sự sẽ tăng rất cao trong thời gian tới. Việc hài hòa giữa người cũ và người mới sẽ là thách thức lớn cần giải pháp tối ưu chú không chỉ chính sách tuyển dụng, đào tạo, đãi ngộ.

● GIA TĂNG GIÁ TRỊ TRONG SẢN PHẨM

Lĩnh vực cốt lõi của TTBS là BĐS dân dụng. Công ty đã được công nhận về chất lượng, giá trị thẩm mỹ và giá trị sử dụng trong các dự án đã hoàn tất. Các tiêu chí này cần tiếp tục được giữ vững và phát huy. Đồng thời, nhu cầu về không gian sống của cư dân đã cao hơn. Do đó, cần tu duy mới trong thiết kế và phát triển dự án để sản phẩm có thêm giá trị văn hóa - nhân văn, tính tiện lợi và hiện đại. Đối với lĩnh vực BĐS công nghiệp và lĩnh vực kinh doanh mới sẽ được triển khai trong thời gian tới, giá trị cộng thêm trong sản phẩm cũng được đặt thành tiêu chí hàng đầu để nhất quán với sứ mệnh của TTBS trong việc góp phần tạo nên giá trị mới cho thị trường và xã hội.

● TIẾP TỤC GIA TĂNG SỨC KHOẺ TÀI CHÍNH

TTBS đã có chính sách tài chính với những tiêu chí cụ thể và đã được triển khai hiệu quả trong thời gian qua. Do đó, trong 2022, cần tiếp tục phát huy chiến lược tài chính này. Điển hình như: Có chính sách bán hàng phù hợp, tạo ra dòng tiền nhanh, đều và nguồn thu ổn định, quản lý tốt việc thu hồi công nợ, hàng tồn kho. Đồng thời, đa dạng hóa kênh huy động vốn và cơ hội hợp tác với các đối tác uy tín. Mặt khác, một nhiệm vụ cao hơn cho 2022 là tăng khả năng tích lũy tài chính để đảm bảo sự ổn định, vững vàng ở cấp độ cao hơn và sẵn sàng nguồn lực cho nhu cầu phát triển nhanh, mạnh và lớn hơn trong thời gian tới.

● MỞ RỘNG PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Quỹ đất cần tiếp tục mở rộng cho nhu cầu của cả lĩnh vực BĐS dân dụng lẫn BĐS công nghiệp và ngành nghề mới. Trong các lựa chọn mở rộng, cần bám sát tiêu chí về vị trí, mức độ sẵn sàng phát triển của địa phương, tính pháp lý và khả năng triển khai nhanh.

● NÂNG CAO VỊ THẾ CỦA THƯƠNG HIỆU

Thương hiệu TTBS cần được phát triển trên cấp độ mới để phù hợp với quy mô mới của doanh nghiệp. Đồng thời, cần tạo sự hài hòa trong mối tương quan giữa các thương hiệu của dự án, các lĩnh vực mới và thương hiệu của tập đoàn đang được xây dựng.

● HOÀN THIỆN VĂN HÓA DOANH NGHIỆP

TTB định hướng xây dựng một doanh nghiệp chuyên nghiệp nhưng mang tính gia đình. Để làm được điều này, cần xác định rõ các tiêu chí, phẩm chất và cách để lan toả vào đội ngũ nhân viên một cách thực tế và hiệu quả.

● TĂNG HIỆU QUẢ CỦA HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG - XÃ HỘI

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

3.2 Chiến lược phát triển trung và dài hạn/*Development strategies in medium and long term.*

Qua giai đoạn hình thành và trưởng thành hơn 20 năm, Công ty đã mở rộng phát triển triển cả về bề rộng và chiều sâu trong nhiều ngành, lĩnh vực đầu tư của nền kinh tế: Bất động sản, nghỉ dưỡng, dịch vụ, thương mại, sản xuất... Sang giai đoạn phát triển tiếp theo, kế hoạch 05 năm, cùng với sự điều chỉnh cơ cấu kinh tế vĩ mô của Nhà nước, Công ty xác định tái cơ cấu lại các lĩnh vực kinh doanh, tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh cốt lõi và xây dựng lại hệ thống quản lý Công ty với các lĩnh vực cụ thể như sau:

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

Tập trung phát triển các dự án Bất động sản địa phương, các tỉnh có mức độ tăng trưởng cao, thu hút vốn đầu tư FDI lớn như Thái Nguyên, Bắc Giang, Lạng Sơn....

Đa dạng các loại hình sản phẩm đầu tư: Căn hộ, đất nền, nhà liền kề, biệt thự, dịch vụ condotel nghỉ dưỡng, khách sạn,....

Phát triển một đơn vị xây dựng mạnh trong vòng 5 năm.

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

b. Lĩnh vực sản xuất

Đầu tư mở rộng lĩnh vực sản xuất cầu lông, đưa sản phẩm tiến mạnh hơn nữa vào miền Trung và Miền Nam.

Sản xuất các sản phẩm tiềm năng khác như: Nội thất, dụng cụ chăm sóc sức khỏe....

c. Lĩnh vực thương mại và dịch vụ

Phát triển chuỗi hệ thống cửa hàng phân phối thép, tập trung vào các địa phương, tỉnh thành có tốc độ công nghiệp hóa cao.

Các dịch vụ nghỉ dưỡng, condotel, nhà hàng, coffe tiếp tục được mở rộng và nâng cao chất lượng.

Nghiên cứu đầu tư các dịch vụ chăm sóc sức khỏe, làm đẹp...

3.3 Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty / *Corporate objectives with regard to Corporate environment, society and community Sustainability.*

- **Môi trường:**

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

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

- **Xã hội:**

+ Trong năm 2021 vừa qua, tình hình dịch bệnh Covid 19 diễn ra hết sức phức tạp TTBank đã cùng chung tay tham gia khuyến khích, ủng hộ phòng chống dịch trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và Bắc Giang số tiền lên đến hàng trăm triệu đồng.

+ Trong quá trình làm việc với đối tác, TTBank luôn đề cao quy tắc công bằng, minh bạch, hài hòa lợi ích của các bên, phù hợp theo quy định hiện hành và thông lệ thị trường. Mỗi hợp đồng ký kết giữa Tập đoàn thực hiện cam kết đặt lợi ích của khách hàng lên đầu, luôn chú trọng cung cấp sản phẩm, dịch vụ chất lượng cao, đảm bảo tính bền vững trong quan hệ với khách hàng. Bên cạnh đó, Tập đoàn cũng vô cùng coi trọng công tác bảo vệ sức khỏe và sự an toàn của khách hàng, thường xuyên rà soát và có trách nhiệm với khách hàng rõ nhất tinh thần trách nhiệm với xã hội của TTBank. Bằng hành động cụ thể của mình, TTBank đã tạo hiệu ứng lan tỏa tới mọi doanh nghiệp, người dân và thúc đẩy xã hội phát triển. tiêu chuẩn an toàn phòng cháy chữa cháy và vệ sinh an toàn thực phẩm, triển khai các chương trình, sản phẩm hướng tới lối sống lành mạnh như tăng cường các món ăn có lợi cho sức khỏe và các chương trình thể thao trong quá trình lưu trú. Điển hình, TTBank tổ chức triển khai công tác phòng chống dịch, tuân thủ tuyệt đối các quy định của ngành y tế và Chính phủ, mua máy đo thân nhiệt từ xa tối tân nhất, luôn đảm bảo mang tới môi trường an toàn và trọn vẹn cho khách hàng và cán bộ nhân viên.

3.4 Các rủi ro/Risks:

RỦI RO VỀ MÔI TRƯỜNG VĨ MÔ

- Nhận diện rủi ro:

Diễn biến của Covid-19 rất khó lường, có thể sẽ dẫn đến những giai đoạn phải áp dụng giãn cách toàn xã hội, bắt buộc phải huỷ hoặc trì hoãn tất cả hoạt động sống bình thường. Các hoạt động kinh doanh theo đó sẽ phải đình trệ. Có thể sẽ thường có trường hợp phải đóng cửa tất cả công sở, NLĐ phải làm việc từ nhà. Điều này khiến việc phối hợp, giám sát, thúc đẩy tiến độ, hiệu suất... sẽ bị thách thức. Chuỗi cung ứng có thể sẽ bị gián đoạn thường xuyên, giá nguyên vật liệu, logistic và vận hành đều tăng. Mặt khác, các đối tác cũng có thể bị ảnh hưởng và gây ảnh hưởng dây chuyền. Có thành viên công ty bị lây nhiễm hoặc nằm trong chuỗi tiếp xúc với nguồn lây nhiễm dẫn đến nguy cơ bị cách ly trên diện rộng, ảnh hưởng đến quy trình của toàn Công ty.

- Biện pháp ứng phó:

- + Kiểm tra lại và chuẩn bị các phương án, nguồn lực cho trường hợp bị giãn cách xã hội, làm việc từ nhà để đảm bảo duy trì mức liên lạc thông suốt cao nhất.

- + Luôn có phương án dự phòng trong trường hợp tiến độ bị gián đoạn do giãn cách xã hội hoặc cấm hội họp đông người.

- + Tăng cường các ứng dụng công nghệ thông tin để tiến hành các hoạt động trực tuyến thay cho các hình thức trực tiếp.

- + Theo dõi chặt chẽ diễn biến của thị trường chung để có các biện pháp đề phòng, kiểm soát tối ưu.

- + Quản lý chặt chẽ hơn sự an toàn của nhân viên và khuyến khích họ giữ an toàn cao độ.

RỦI RO VỀ TÀI CHÍNH

- Nhận diện rủi ro

Từ ảnh hưởng của thị trường chung, thị trường tài chính có thể xuất hiện nhiều diễn biến mới. Trong đó, có thể có nguy cơ bị đóng băng hoặc cạn kiệt của một số nguồn vốn truyền thống. Các điều chỉnh của Ngân hàng Nhà nước cũng khiến tỷ lệ tối đa vốn ngắn hạn tại các ngân hàng để sử dụng cho vay trung hạn và dài hạn sẽ giảm dần. Các ngân hàng có thể thận trọng hơn trong đánh giá cho vay và giải ngân. Dòng tiền từ kinh doanh có thể bị chậm hoặc gián đoạn do khó khăn từ phía đối tác hoặc mãi lực.

- Biện pháp ứng phó

- + Đa dạng hóa nguồn huy động vốn để có nhiều cơ hội tiếp cận và lựa chọn đối tác uy tín, có nguồn tài chính mạnh.

- + Phát huy nguồn vốn tích lũy của Công ty để chủ động trong việc mua dự án với điều kiện tối ưu, triển khai dự án đúng tiến độ.
- + Tăng tốc độ quay của dòng tiền bằng cách triển khai dự án với tốc độ cao, đưa sản phẩm ra thị trường ở thời điểm tốt nhất để thu về nguồn tiền sớm nhất.
- + Thường xuyên tái cấu trúc tài chính thông qua hình thức huy động vốn từ những kênh khác như phát hành thêm cổ phiếu tăng vốn; thoái vốn khỏi một số dự án đã đầu tư nhưng hiệu quả kinh tế thấp; kêu gọi hợp tác đầu tư từ các tổ chức lớn trong và ngoài nước...
- + Tìm kiếm những dự án vừa và nhỏ để có thể đẩy nhanh việc bán hàng nhằm thu hồi vốn nhanh, hạn chế thấp nhất việc vay vốn của các tổ chức tín dụng.

RỦI RO VỀ THỊ TRƯỜNG

- Nhận diện rủi ro

Covid-19 khiến thị trường BĐS chịu tác động không nhỏ. Trong đó, mãi lực chậm lại do nguồn tiền đầu tư cho BĐS bị ảnh hưởng hoặc do tâm lý thận trọng của khách hàng. Giá BĐS trên hầu hết phân khúc và thị trường đều giảm, có thể ảnh hưởng đến giá bán sản phẩm của Công ty.

- Biện pháp ứng phó

- + Duy trì phương pháp bán hàng qua đối tác chiến lược thay vì trực tiếp phân phối sản phẩm đến khách hàng cuối cùng giúp tăng tốc độ bán hàng, khả năng kiểm soát đầu ra và thuận lợi hơn trong việc thu hồi dòng tiền về.
- + Tập trung vào các sản phẩm tương thích cao với nhu cầu hiện tại của khách hàng để tăng cơ hội được thị trường hấp thụ.

RỦI RO VỀ PHÁP LÝ

- Nhận diện rủi ro

Hệ thống pháp luật Việt Nam và Luật Kinh doanh BĐS đang trong quá trình hoàn thiện. Do đó, sẽ thường xuyên có sự điều chỉnh, thay đổi, có thể gây ảnh hưởng đến kế hoạch và hoạt động kinh doanh của Công ty. Bên cạnh đó, hành lang pháp lý chưa đầy đủ, còn chồng chéo, thiếu thông tin nên khó áp dụng vào thực tế. Tiêu biểu như thủ tục đầu tư, thủ tục giao đất không gắn với quyền của doanh nghiệp về sở hữu. Điều này dẫn đến việc đền bù giải phóng mặt bằng gặp nhiều khó khăn. Năm 2021, thủ tục cấp phép cho các dự án BĐS cũng được thắt chặt hơn, khiến việc hoàn tất thủ tục pháp lý cho một số dự án của Công ty cũng bị chậm lại.

- Biện pháp ứng phó

- + Tổ chức bộ phận pháp lý nội bộ, chuyên trách, gồm đội ngũ luật sư nhiều kinh nghiệm, đặc biệt là về Luật Doanh nghiệp, Luật Kinh doanh BĐS, nhà ở...

+ Ký hợp đồng tư vấn luật với công ty luật đáng tin cậy để thường xuyên được cập nhật các thay đổi hệ thống luật pháp có liên quan và được đề xuất, kiến nghị, điều chỉnh các quy trình, quy định của Công ty cho phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật.

+ Sẵn sàng mời các chuyên gia tư vấn về luật đến Công ty trực tiếp hỗ trợ nghiệp vụ khi cần thiết.

+ Phát huy năng lực và sự am hiểu tình hình thực tế của bộ phận đầu tư - phát triển dự án để có phương thức tiếp cận quy trình pháp lý hiệu quả nhất.

RỦI RO ĐẶC THÙ

Là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh bất động sản việc tìm kiếm dự án, công tác đền bù, giải tỏa liên quan đến các dự án sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến tiến độ của dự án, công trình và sẽ tác động đến tình hình hoạt động sản xuất và kinh doanh của Công ty. Trong hoạt động xây dựng cơ bản, thời gian thi công của các công trình thường kéo dài, việc nghiệm thu, bàn giao được thực hiện từng phần và tại Việt Nam hiện nay việc giải ngân vốn thường chậm, quá trình hoàn tất hồ sơ thi công cũng như thống nhất phê duyệt quyết toán giữa chủ đầu tư và nhà thầu thường mất rất nhiều thời gian. Đồng thời do ảnh hưởng của Dịch Covid 19 trong suốt năm 2021, việc thực hiện theo quyết định giãn cách xã hội đã làm nhu cầu về nhà ở, thuê cao ốc, văn phòng và đầu tư hạ tầng cơ sở giảm. Năm bắt được những ảnh hưởng của rủi ro đặc thù đem tới, trong năm 2021, Ban lãnh đạo TTBank đã tập trung vào nâng cao năng suất, hiệu quả làm việc của toàn bộ hệ thống và kiểm soát chi phí đảm bảo sử dụng vốn có hiệu quả như sau:

Với trọng tâm cụ thể là hoạt động kiểm soát chi phí đã được tăng cường giám sát từ việc nâng cao nhận thức, tăng cường kiểm soát hoạt động kiểm soát từ cấp nhân viên đến Ban lãnh đạo về văn hóa tiết kiệm chi phí nhằm đạt mục tiêu sử dụng vốn có hiệu quả.

Kiên toàn bộ máy tổ chức của doanh nghiệp theo hướng tinh gọn, phù hợp với quản trị điều hành của Ban lãnh đạo.

Tăng cường công tác giám sát và hệ thống báo cáo kết quả công việc của cấp quản lý và nhân viên.

Do diễn biến của Dịch Covid 19 chưa có dấu hiệu chấm dứt, vì thế Ban lãnh đạo TTBank vẫn định hướng cho hoạt động quản trị rủi ro trong năm 2022 là tập trung vào kiểm soát và quản lý tốt hơn nữa các rủi ro trọng yếu nêu trên.



TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM OPERATIONS IN THE YEAR

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Situation of production and business operations

Với quyết tâm cao trong chỉ đạo, điều hành, lãnh đạo TTB đã chủ động xây dựng và tổ chức triển khai thực hiện đồng bộ các giải pháp, tập trung nâng cao hiệu quả công tác quản trị, tạo sự đồng thuận của người lao động trong Công ty.

1. Thuận lợi và khó khăn khu thực hiện kế hoạch

Những thuận lợi

Tình hình chính trị - xã hội của đất nước ổn định; tăng trưởng kinh tế của Việt Nam tương đối cao so với các nước trong khu vực; TTBank luôn nhận được sự quan tâm chỉ đạo sát sao, kịp thời của Đảng và Chính phủ, sự hỗ trợ tích cực của các Bộ, Ban/ngành, các Tổ chức đoàn thể Trung ương và các địa phương liên quan.

Bộ máy cơ quan Tập đoàn sau khi tái cấu trúc đã được tinh gọn, giảm bớt khâu trung gian, tính chuyên nghiệp và kỷ cương được thiết lập lại chặt chẽ, công tác quản trị doanh nghiệp được nâng cao; TTBank đã chủ động mở rộng thị trường ra các địa phương trong khu vực có FDI tăng cao.

Những khó khăn

Dịch Covid 19 trong năm 2021 diễn biến phức tạp đã có những tác động tiêu cực không nhỏ đến hoạt động sản xuất kinh doanh của các doanh nghiệp trong và ngoài nước. Văn bản pháp luật về các mảng kinh doanh chính của Công ty có nhiều bất cập, chưa sát với thực tế trong nhiều khâu triển khai;

Trong năm qua, sự nỗ lực của tập thể Ban lãnh đạo và cán bộ công nhân viên TTBank đã ghi được kết quả như sau:

STT	Chỉ tiêu	2020	2021	% tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	1.391.639.725.713	1.413.273.736.365	1,55
2	Tài sản ngắn hạn	753.491.433.450	682.890.308.743	(9,37)
3	Hàng tồn kho	81.846.423.814	76.748.199.691	(6,23)
4	Tổng nợ	845.468.357.162	860.111.903.063	1,73
5	Nợ ngắn hạn	845.468.357.162	860.111.903.063	1,73
6	Vốn chủ sở hữu	546.170.368.551	553.161.833.302	1,28
7	Doanh thu thuần	500.772.226.212	1.351.330.569.225	269,85
8	Lợi nhuận trước thuế	14.512.555.572	11.499.228.173	(20,76)
9	Lợi nhuận sau thuế	11.546.725.346	6.991.464.751	(39,45)

2. Tình hình thực hiện so với kế hoạch/Implementation situation/actual progress against the plan:

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty trong năm 2021 so với năm 2020 như sau :

Chỉ tiêu	Thực hiện cả năm (đồng)		Tăng giảm	
	Năm nay (2021)	Năm trước (2020)	Giá trị (đồng)	%
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.351.330.569.225	500.772.226.212	850.558.343.013	269,85
2. Các khoản giảm trừ doanh thu				
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.351.330.569.225	500.772.226.212	850.558.343.013	269,85
4. Giá vốn hàng bán	1.329.482.352.279	481.492.249.163	847.990.103.116	276,12
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	21.848.216.946	19.279.977.049	2.568.239.897	13,32
6. Doanh thu hoạt động tài chính	15.931.680.428	20.236.974.160	(4.305.293.732)	(21,27)
7. Chi phí tài chính	10.782.436.144	13.068.499.167	(2.286.063.023)	(17,49)
8. Chi phí bán hàng	2.981.723.899	914.194.855	2.067.529.044	326,16
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.922.676.775	10.761.617.802	(2.838.941.027)	(26,38)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	16.093.060.556	14.772.639.385	1.320.421.171	108,94
11. Thu nhập khác	73.082.963	61.525.244	11.557.719	118,79
12. Chi phí khác	4.666.915.346	321.609.057	4.345.306.289	1451,11
13. Lợi nhuận khác	(4.593.832.383)	(260.083.813)	(4.333.748.570)	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	11.499.228.173	14.512.555.572	(3.013.327.399)	(20,76)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.507.763.422	2.965.830.226	1.541.933.196	151,99
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	6.991.464.751	11.546.725.346	(4.555.260.595)	(39,45)

Lợi nhuận sau thuế năm 2021 so với năm 2020 giảm 39,45% tương đương giảm 4.555.260.595 đồng.

Nguyên nhân giảm:

1. Tổng doanh thu năm 2021 là 1.367.335.332.616 đồng, tổng doanh thu năm 2020 là 521.070.725.616 đồng tăng so với cùng kỳ năm trước là 162,41% tương đương tăng 846.264.607.000 đồng.

Trong đó các chỉ tiêu có sự biến động đáng kể so với cùng kỳ năm trước:

+ Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa và cung cấp dịch vụ năm 2021 là 1.351.330.569.225 đồng, năm 2020 là 500.772.226.212 đồng, tăng so với cùng kỳ năm trước là 169,85% tương đương tăng 850.558.343.013 đồng.

+ Doanh thu hoạt động tài chính năm 2021 là 15.931.680.428 đồng, năm 2020 là 20.236.974.160 đồng, giảm 21,27% tương đương giảm 4.305.293.732 đồng.

2. Tổng chi phí năm 2021 là 1.355.836.104.443 đồng, tổng chi phí năm 2020 là 506.558.170.044 đồng tăng so với cùng kỳ năm trước là 167,66% tương đương tăng 849.227.934.399 đồng. Mức tăng này nhiều hơn 3.013.327.399 đồng so với mức tăng doanh thu toàn ngành so với cùng kỳ năm trước.

Từ những chỉ tiêu trên đã làm cho tổng lợi nhuận kế toán trước thuế năm 2021 giảm hơn so với năm 2020 là 20,76% tương đương giảm 3.013.327.399 đồng; và lợi nhuận sau thuế năm 2021 giảm hơn so với năm 2020 là 39,45% tương đương giảm 4.555.260.595 đồng.

II. TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Organization and Human resource

Danh sách Ban điều hành năm 2021 (Danh sách, tóm tắt lý lịch và tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết và các chứng khoán khác do công ty phát hành của Tổng Giám đốc, các Phó Tổng giám đốc, Kế toán trưởng và các cán bộ quản lý khác).

Trong năm 2021, Ban Tổng Giám đốc gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Tổng Giám đốc, 01 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

Ông Phùng Văn Thái - Tổng Giám đốc

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 1979

Nơi sinh: Bắc Giang

Quốc tịch: Việt Nam

Hộ khẩu thường trú: Tỉnh Thái Nguyên

CMND số: 091628670

Điện thoại liên hệ: (84-208)3 756 699

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 6.184.762 cổ phiếu, tương ứng 12,01%

Quá trình công tác:



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2000 - 03/2002	Công ty xây dựng Thái Nguyên	Cán bộ
03/2002 - 06/2004	Doanh nghiệp Công nghiệp Thương mại Tiến Bộ	Phó GĐ
06/2004 - 03/2008	Công ty TNHH Tiến Bộ	Phó Giám đốc
03/2008 - 10/2010	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên HĐQT, Phó Giám đốc
10/2010 - Nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Thành viên HĐQT, Tổng giám đốc

Bà Phùng Thị Nam - Phó Tổng Giám đốc

Giới tính: Nữ

Ngày sinh: 1976

Nơi sinh: Bắc Giang

Quốc tịch: Việt Nam

Hộ khẩu thường trú: Tỉnh Thái Nguyên

CMND số: 121151373

Điện thoại liên hệ: (84-208)3 756 699

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 518.403 cổ phiếu tương ứng 1.01%

Quá trình công tác:



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
03/2002 - 06/2004	Doanh nghiệp Công nghiệp Thương mại Tiến Bộ	Chuyên viên kinh doanh
06/2004 - 03/2008	Công ty TNHH Tiến Bộ	Trưởng phòng kinh doanh
03/2008 - 10/2014	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Giám đốc sản xuất
11/2014 đến nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Phó Tổng giám đốc

Ông Trần Thanh Hà - Kế toán trưởng

Giới tính: Nam

Ngày sinh: 1973

Nơi sinh: Thái Nguyên

Quốc tịch: Việt Nam

Hộ khẩu thường trú: Tỉnh Thái Nguyên

CMND số: 090708322

Điện thoại liên hệ: (84-208)3 756 699

Trình độ chuyên môn: Kế toán

Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Kế toán trưởng

Chức vụ đang nắm giữ tại các tổ chức khác: Không

Tỷ lệ sở hữu cổ phiếu: 110.000 cổ phiếu tương ứng 0,21%

Quá trình công tác



Thời gian	Đơn vị công tác	Chức vụ
01/2000 - /2003	Công ty xây dựng số 2 Thái Nguyên	Kế toán
2004 -2007	Công ty TNHH Tiến Bộ	Kế toán
2008 - 2014	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Kế toán
2014 - nay	CTCP Tập đoàn Tiến Bộ	Kế toán trưởng

Những thay đổi trong ban điều hành/changes in the Board of Management: (Liệt kê các thay đổi trong Ban điều hành trong năm)/ (List the changes in the Board of Management in the year): Trong năm 2021, không có sự thay đổi trong ban điều hành công ty.

Tính đến 31/12/2021, tổng số lao động của Công ty là 245 lao động với cơ cấu cụ thể như sau:

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I. Theo trình độ lao động			
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	47	19,18
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	75	30,61
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	23	9,39
4	Lao động phổ thông	100	40,82
II. Theo hợp đồng lao động			
1	Toàn thời gian	232	94,69
2	Bán thời gian	13	5,31
III. Theo giới tính			
1	Nam	133	54,29
2	Nữ	112	45,71
	Tổng cộng	245	100

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



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN INVESTMENT ACTIVITIES, PROJECT IMPLEMENTATION

TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN TRONG NĂM

Trong năm 2021, TTB tiếp tục triển khai các dự án đã và đang thực hiện năm 2020 như sau:

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

Dự án còn có tên gọi khác là dự án TBCO Riverside, có tổng diện tích đất là 12,99ha, nằm ven bờ sông Cầu thơ mộng, tại vị trí đắc địa giữa trung tâm thành phố Thái Nguyên và là khu đô thị thông minh đầu tiên tại quê hương Xứ Trù, có thiết kế đồng bộ gồm 6 block chung cư cao cấp từ 20 đến 25 tầng, 2 toà tháp đôi, các khu biệt thự liền kề, khu tâm linh, khu trung tâm thương mại, trường học, nhà trẻ, khu vui chơi giải trí, trung tâm thể dục thể thao, hồ sinh thái...

Dự án được khởi công từ quý III/2016 đến nay đã thực hiện xong bàn giao tòa A4 và A7 cho hộ dân vào ở, đang xây dựng phần khung tòa A6, xây dựng khu vui chơi cho trẻ em, bể bơi.

2. Dự án Green City Bắc Giang

+ Dự án tọa lạc tại khu dân cư đường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, bao gồm 04 tòa nhà chung cư cao tầng được quy hoạch xây dựng trên khuôn viên có diện tích 16.103 m² đất với mật độ xây dựng từ 35% đến 40%, cao 21 tầng, không có tầng hầm.

+ Đây là khu vực sầm uất và thuận tiện giao thông nhất tại thành phố Bắc Giang. Cho đến hiện tại, Green City được đánh giá là dự án chung cư lớn nhất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang.

+ Dự án được khởi công vào quý IV/2018, dự kiến hoàn thành toàn bộ dự án vào quý IV/2023. Trong năm 2021, tòa CT1 và CT1A đã được Bộ xây dựng nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng.

Các công ty con, công ty liên kết/*Subsidiaries, associated companies*: (Tóm tắt về hoạt động và tình hình tài chính của các công ty con, công ty liên kết)/(*Summarizing the operations and financial situation of the subsidiaries, associated companies*).

Công ty liên kết:

Công ty cổ phần thương mại Tổng hợp Thái Nguyên

Mã số thuế: 4600125512

Địa chỉ: tổ 24, phường Gia Sàng, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Vốn điều lệ: 71,2 tỷ đồng

Ngành nghề kinh doanh chính: Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, Bán buôn quặng kim loại, Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng, Tư vấn môi giới đấu giá Bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.

Tình hình tài chính năm 2021:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	101.500.296.600	175.273.112.571	42,09
Doanh thu thuần	43.134.600.190	198.986.473.490	78,32
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	203.836.436	991.347.586	79,44
Lợi nhuận khác	(17.696.857)	(8.708.286)	(103,21)
Lợi nhuận trước thuế	186.139.579	982.639.300	81,06
Lợi nhuận sau thuế	145.372.292	786.111.440	81,51

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần thương mại Tổng hợp Thái Nguyên



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH/FINANCIAL SITUATION

I. TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH/Financial situation

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.391.639.725.713	1.413.273.736.362	1,53
Doanh thu thuần	500.772.226.212	1.351.330.569.225	62,94
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	14.772.639.385	16.093.060.556	8,20
Lợi nhuận khác	(260.083.813)	(4.593.832.383)	94,34
Lợi nhuận trước thuế	14.512.555.572	11.499.228.173	(26,20)
Lợi nhuận sau thuế	11.546.725.346	6.991.464.750	(65,15)
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ

II. CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU/ Major financial indicators:

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán		
+ Hệ số thanh toán ngắn hạn: Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn	0,891	0,794
+ Hệ số thanh toán nhanh: (Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho)/ Nợ ngắn hạn	0,794	0,705
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn		
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,608	0,609
Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	1,548	1,555
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động		
Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	5,883	17,323
Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,360	0,956
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời		
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	0,023	0,005
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	0,021	0,013
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	0,008	0,005
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	0,029	0,012

Nguồn: Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2021 của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ

1. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/*Shareholders structure, change in the owner's equity.*

a) Cổ phần/ Shares:

- Tổng số cổ phần: 51.509.583 cổ phần. Trong đó, số cổ phần phổ thông là: 51.509.583 cổ phần

- Số cổ phần tự do chuyển nhượng: 51.509.583 cổ phần

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

(Số liệu tính đến ngày 31/12/2021)

b) Cơ cấu cổ đông/Shareholders structure:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn:	10.528.373	20,44
2	Cổ đông nhỏ:	40.981.210	79,56
3	Trong nước:	51.456.660	99,897
4	Nước ngoài	52.923	0,103
5	Tổ chức:	182.054	0,35
6	Cá nhân:	51.327.529	99,65
7	Cổ đông nhà nước	0	0
8	Cổ đông khác	0	0
9	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	0%	0%

(Theo danh sách cổ đông của TTB do VSD lập ngày 31/12/2021)

c) Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu/ Change in the owner's equity:

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008, vốn điều lệ thành lập của TTB là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2021, Công ty có 1 lần giảm vốn điều lệ và 11 lần tăng vốn điều lệ đã thực hiện xong, 01 lần tăng vốn đang thực hiện, cụ thể như sau:

TT	Thời điểm	VĐL trước phát hành	Giá trị phát hành	VĐL sau phát hành	Hình thức phát hành
1	02/2009	30	(10)	20	Giảm vốn điều lệ
2	07/2009	20	0,5	20,5	Phát hành riêng lẻ cho CBCNV
3	02/2010	20,5	5,5	26	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu
4	12/2011	26	9	35	Phát hành riêng lẻ cho cổ đông hiện hữu
5	06/2015	35	3,5	38,5	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
6	08/2015	38,5	35	73,5	Phát hành cổ phiếu ra công chúng
7	01/2016	73,5	70	143,5	Phát hành cổ phiếu ra công chúng
8	04/2016	143,5	50	193,5	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ
9	09/2016	193,5	193,5	387	Phát hành cổ phiếu ra công chúng
10	7/2017	387	38,69985	425,69985	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
11	4/2018	425,69985	42,56969	468,26954	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
12	0311/2020	468,26954	46,82629	515,09583	Phát hành cổ phiếu trả cổ tức

13	Theo Nghị quyết ĐHĐCĐ số 115/NQ-ĐHĐCĐ	515,09583	500	1.015,09583	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ (Đến thời điểm 31/12/2021, TTĐ đang hoàn thiện hồ sơ nộp UBCKNN)
----	---------------------------------------	-----------	-----	-------------	--

Chi tiết về các đợt giảm và tăng vốn như sau:

Đợt giảm vốn lần đầu: Giảm vốn từ 30 tỷ đồng xuống 20 tỷ đồng

- + Vốn điều lệ ban đầu: 30.000.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi giảm: 20.000.000.000 đồng
- + Số lượng cổ phần sau khi giảm: 2.000.000 cổ phần
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cổ phần
- + Cơ quan chấp thuận giảm vốn: Sở Kế hoạch & Đầu tư tỉnh Thái Nguyên
- + Nguyên nhân giảm vốn: Do ảnh hưởng khủng hoảng của nền kinh tế
- + Căn cứ pháp lý:
 - o Quyết định ĐHĐCĐ ngày 10/02/2009.
 - o Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 1703000360 thay đổi lần thứ 2 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 16/02/2009.

Đợt tăng vốn lần 1: Tăng vốn từ 20 tỷ đồng lên 20,5 tỷ đồng

• Cơ sở pháp lý:

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ số 52/2009-NQ/ĐHĐCĐ ngày 17/06/2009 về việc phát hành riêng lẻ tăng vốn điều lệ từ 20 tỷ lên 20,5 tỷ đồng cho 98 cán bộ công nhân viên trong Công ty;
- + Nghị quyết ĐHĐCĐ số 56 ngày 01/07/2009 của Đại hội đồng cổ đông về thay đổi đăng ký kinh doanh, sửa đổi điều lệ với số vốn điều lệ mới 20,5 tỷ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 3 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 09/07/2009.

• Chi tiết đợt phát hành:

- + Vốn thực góp trước khi phát hành: 20.000.000.000 đồng
- + Vốn thực góp sau khi phát hành: 20.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- + Đối tượng phát hành: Cán bộ công nhân viên
- + Ngày hoàn thành: 09/07/2009
- + Số lượng phát hành: 50.000 cổ phần
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 500.000.000 đồng
- + Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền mặt

Đợt tăng vốn lần 2: Tăng vốn từ 20,5 tỷ đồng lên 26 tỷ đồng

• Cơ sở pháp lý:

- + Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông bất thường của Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ số 17/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25/01/2010 thông qua việc phát hành riêng lẻ

tăng vốn điều lệ từ 20,5 tỷ lên 26 tỷ đồng;

- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 4 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 02/02/2010.

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn thực góp trước khi phát hành: 20.500.000.000 đồng
- + Vốn thực góp sau khi phát hành: 26.000.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- + Ngày hoàn thành: 23/02/2010
- + Số lượng phát hành: 550.000 cổ phần
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 5.500.000.000 đồng
- + Đối tượng phát hành: Cán bộ công nhân viên
- + Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền mặt

Đợt tăng vốn lần 3: Tăng vốn từ 26 tỷ đồng lên 35 tỷ đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường số 101/QĐ-ĐHĐCĐ-TTB ngày 23/09/2010 thông qua phương án tăng vốn điều lệ từ 26 tỷ lên 35 tỷ đồng;
- + Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2011 số 196/NQ-ĐHĐCĐ/TTB ngày 13/08/2011 thông qua việc sửa đổi bổ sung phương án chào bán cổ phần riêng lẻ tăng vốn điều lệ đã được ĐHĐCĐ bất thường thông qua ngày 23/09/2010;
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 5 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 21/10/2010.

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn thực góp trước khi phát hành: 26.000.000.000 đồng
- + Vốn thực góp sau khi phát hành: 35.000.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ
- + Ngày hoàn thành: 31/12/2011
- + Số lượng phát hành: 900.000 cổ phần
- + Giá phát hành: 10.000 đồng/cp
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 9.000.000.000 đồng
- + Đối tượng phát hành: 12 người
- + Hình thức góp vốn: Góp vốn bằng tiền mặt

Đợt tăng vốn lần 4: Tăng vốn từ 35.000.000.000 đồng lên 38.500.000.000 đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ Thường niên năm 2015 ngày 26/04/2015 thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu;
- + Quyết định số: 437/QĐ - SGDHN ngày 16/07/2015 của Sở Giao dịch Chứng

khoản Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung

- + Nghị quyết số: 136/2015/NQ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành trả cổ tức 2013 và 2014

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 35.000.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 38.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- + Tỷ lệ cổ tức: 10%
- + Ngày hoàn thành: 22/06/2015
- + Số lượng phát hành: 350.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp

Đợt tăng vốn lần 5: Tăng vốn từ 38.500.000.000 đồng lên 73.500.000.000 đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2014 Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ ngày 29/11/2014 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- + Nghị quyết HĐQT số 51/2015/NQ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 22/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18/05/2015
- + Công văn số 5003/UBCK - QLCB ngày 12/08/2015 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành
- + Quyết định số 579/ QĐ - SGDHN ngày 04/09/2015 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 8 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/08/2015

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 38.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 73.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu ra công chúng
- + Ngày hoàn thành: 07/08/2015
- + Số lượng phát hành: 3.500.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 35.000.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 6: Tăng vốn từ 73.500.000.000 đồng lên 143.500.000.000 đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ bất thường năm 2014 Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ ngày 29/11/2014 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- + Nghị quyết HĐQT số 315/2015/NQ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Giấy chứng nhận chào bán cổ phiếu số 22/GCN-UBCK do Chủ tịch Ủy ban

Chứng khoán Nhà nước cấp ngày 18/05/2015.

- + Công văn số 198/UBCK - QLCB ngày 13/01/2016 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành
- + Quyết định số: 66/ QĐ - SGDHN ngày 29/01/2016 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 9 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 26/01/2016

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 73.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 143.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu ra công chúng
- + Ngày hoàn thành: 08/01/2016
- + Số lượng phát hành: 7.000.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 70.000.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 7: Tăng vốn từ 143.500.000.000 đồng lên 193.500.000.000 đồng

• **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2015 Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ ngày 26/04/2016 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ;
- + Nghị quyết HĐQT số: 70/2016/NQ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Công văn số 1026/UBCK-QLCB Ngày 07/03/2016 của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về việc thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ của Công ty Cổ phần Công ty Tiến Bộ;
- + Công văn số 2021/UBCK - QLCB ngày 20/04/2016 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành
- + Quyết định số 296/ QĐ - SGDHN ngày 16/05/2016 của Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung
- + Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4600359768 thay đổi lần thứ 10 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/04/2016

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 143.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 193.500.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành riêng lẻ cổ phiếu
- + Ngày hoàn thành: 13/04/2016
- + Số lượng phát hành: 5.000.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 50.000.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 8: Tăng vốn từ 193.500.000.000 đồng lên 387.000.000.000 đồng

• **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết số 123/ 2016/ QĐ-HĐQT thông qua phương án chào bán chứng

khoán ra công chúng năm 2016;

- + Nghị quyết HĐQT số: 121/2016/QĐ - HĐQT về việc triển khai phương án phát hành;
- + Công văn số 7716/UBCK - QLCB ngày 24/11/2016 của UBCKNN về việc chấp thuận kết quả phát hành;
- + Quyết định số 819/ QĐ - SGDHN ngày 12/12/2016 của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội về việc chấp thuận niêm yết bổ sung.
- + Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 01/12/2016

• **Chi tiết đợt phát hành**

- + Vốn điều lệ trước phát hành: 193.500.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 387.000.000.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu ra công chúng
- + Ngày hoàn thành: 22/11/2016
- + Số lượng phát hành: 19.500.000 cổ phiếu
- + Mệnh giá phát hành: 10.000 đồng/ cổ phiếu
- + Tổng giá trị phát hành: 193.500.000.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 9: Tăng vốn từ 387.000.000.000 đồng lên 425.699.850.000 đồng

• **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết số 67 ĐHĐCĐ Thường niên năm 2017 ngày 29/04/2017 thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu;
- + Công văn số 5653/UBCK - QLCB về việc chấp thuận phát hành cổ phiếu trả cổ tức của UBCKNN
- + Công văn số 1240/TB-SGDHN về việc chấp thuận niêm yết bổ sung cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 12 ngày 27/09/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

• **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 387.000.000.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 425.699.850.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- + Tỷ lệ cổ tức: 10%
- + Ngày hoàn thành: 29/09/2017
- + Số lượng phát hành: 3.869.985 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 38.699.850.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 10: Tăng vốn từ 425.699.850.000 đồng lên 468.269.540.000 đồng

• **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết số 101/2018/NQ-ĐHĐCĐ ngày 21/04/2018 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018 của CTCP Tập đoàn Tiến Bộ thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2017;

- + Nghị quyết số 104/2018/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Tiến Bộ ngày 23/04/2018 về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2017;
- + Công văn số 3521/UBCK - QLCB về việc chấp thuận phát hành cổ phiếu trả cổ tức của UBCKNN
- + Báo cáo kết quả phát hành để trả cổ tức số 151/2018/BC-TTB ngày 30/5/2018 của TTB gửi UBCKNN
- + Thông báo chấp thuận việc Niêm yết bổ sung số 712/TB-SGDHN ngày 06/07/2018 của Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 13 ngày 25/07/2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 425.699.850.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 468.269.540.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- + Tỷ lệ cổ tức: 10%
- + Số lượng phát hành: 4.256.969 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 42.569.690.000 đồng

Đợt tăng vốn lần 11: Tăng vốn từ 468.269.540.000 đồng lên 515.095.830.000 đồng

- **Cơ sở pháp lý:**

- + Nghị quyết số 01/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020 của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của CTCP Tập đoàn Tiến Bộ thông qua phương án chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2019;
- + Nghị quyết số 22/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị CTCP Tập đoàn Tiến Bộ ngày 03/09/2020 về việc phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2019;
- + Công văn số 6196/UBCK - QLCB về việc chấp thuận phát hành cổ phiếu trả cổ tức của UBCKNN
- + Báo cáo kết quả phát hành để trả cổ tức số 278/2020/CV-TTB ngày 11/11/2020 của TTB gửi UBCKNN
- + Quyết định thay đổi đăng ký niêm yết số 841/QĐ-SGDHCM ngày 21/12/2020 của Sở giao dịch Chứng khoán TP Hồ Chí Minh;
- + Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 thay đổi lần thứ 14 ngày 08/01/2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp.

- **Chi tiết đợt phát hành:**

- + Vốn điều lệ trước khi phát hành: 468.269.540.000 đồng
- + Vốn điều lệ sau khi phát hành: 515.095.830.000 đồng
- + Hình thức phát hành: Phát hành cổ phiếu trả cổ tức
- + Tỷ lệ cổ tức: 10%
- + Số lượng phát hành: 4.682.629 cổ phiếu
- + Mệnh giá: 10.000 đồng/cp
- + Tổng giá trị phát hành: 46.826.290.000 đồng

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ/ Transaction of treasury stocks: Trong năm 2021, Công ty không có phát sinh về giao dịch cổ phiếu quỹ.

e) Các chứng khoán khác/Other securities: Trong năm 2021, Công ty không có phát sinh về giao dịch các loại chứng khoán khác.

2. Báo cáo tác động liên quan đến môi trường và xã hội của công ty/ Environment-Social-Governance (ESG) Report of the Company

2.1. Tác động lên môi trường:

Quản lý kiểm soát các tác động môi trường trong hoạt động xây dựng là yêu cầu luôn được TTBB đặt lên hàng đầu, bên cạnh công tác đảm bảo chất lượng và an toàn các công trình phù hợp với các hệ thống quản lý. Năm 2021, do thực hiện chỉ thị giãn cách vì dịch bệnh Covid 19 diễn ra phức tạp, các chỉ số về vật liệu - năng lượng - nước, nước thải, chất thải mà công ty sử dụng có xu hướng giảm. Tuy nhiên, TTBB luôn cam kết đảm bảo và tuân thủ các chỉ tiêu bảo vệ môi trường. Các giải pháp kỹ thuật và quản lý trong thi công xây dựng được giám sát chặt chẽ nhằm giảm thiểu các tác động trong các giai đoạn triển khai các dự án. Các dự án BĐS của Công ty theo các tiêu chí thiết kế xây dựng công trình xanh được nhằm đáp ứng nhu cầu về không gian sống xanh và chất lượng cuộc sống của người dân.

2.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu/Management of raw materials:

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

2.3. Tiêu thụ năng lượng/Energy consumption:

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

2.4. Tiêu thụ nước/water consumption of business activities in the year

Tài nguyên nước được sử dụng một cách hiệu quả bằng việc thực hành tiết kiệm nước trong suốt quá trình thi công, đẩy mạnh công tác kiểm tra và kiểm soát các điểm cung cấp nước thô trong xây dựng dự án, cũng như quản lý việc sử dụng nước khi vận hành tòa nhà.

Các dự án đang thi công đều tuân thủ giới hạn lượng nước ngầm khai thác và sử dụng trong phạm vi cho phép dựa trên đề án xây dựng đã được phê duyệt. Đồng thời, quy trình tuần hoàn (tái sử dụng) nước đều được áp dụng để tưới cây xanh tại các Dự án đã hoàn thành và đưa vào vận hành.

2.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường/Compliance with the law on environmental protection:

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

2.6. Chính sách liên quan đến người lao động/Policies related to employees

- Số giờ đào tạo trung bình mỗi năm, theo nhân viên và theo phân loại nhân viên/The average number of training hours per year, according to the staff and classified staff

- Các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động đảm bảo có việc làm và phát triển sự nghiệp/The skills development and continuous learning program to support workers employment and career development.

Với số lượng 245 người lao động với mức lương trung bình khoảng gần 10.000.000đ/NLĐ/tháng, TTB luôn tạo ra một môi trường lao động đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động. Các chế độ thăm hỏi ốm đau, thai sản cho NLĐ luôn được TTB đặc biệt quan tâm. Các ngày lễ tết, NLĐ đều được nhận quà chúc mừng từ TTB bằng tiền mặt hoặc hiện vật, đặc biệt đối với những NLĐ có hoàn cảnh khó khăn.

6.7. Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương/ Report on responsibility for local community.

Năm 2021, tình hình dịch bệnh Covid 19 tiếp tục diễn biến phức tạp gây ra những hậu quả nghiêm trọng đến kinh tế và sức khỏe con người. Theo lời kêu gọi của Đảng và Nhà nước, TTB đã tích cực tham gia hoạt động đầu tư và phát triển cộng đồng để cùng nhân dân, đất nước vượt qua giai đoạn khó khăn này, như: Quyên góp, ủng hộ xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng - Bắc Giang, tỉnh Thái Nguyên, cư dân sinh sống tại tòa nhà chung cư của Tiến Bộ tiền và nhu yếu phẩm cần thiết; Quà Tết cho người có hoàn cảnh khó khăn tại xã Nội Hoàng, phường Quang Vinh; Ủng hộ các chương trình tiêm vacxin phòng Covid; Chung tay cùng chương trình Sóng và máy tính cho em do tỉnh Thái Nguyên theo lời kêu gọi của UBND tỉnh;

III. BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN GIÁM ĐỐC

Reports and assessments of the Board of Management

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh/Assessment of operating results

1.1 Đánh giá tổng quan nền kinh tế thế giới và Việt Nam 2021

Năm 2021, tình hình thế giới tiếp tục diễn biến phức tạp, đầy bất trắc, với cả hai màu tối, sáng đan xen. Đại dịch Covid-19, cạnh tranh chiến lược, chiến tranh thương mại, xung đột, lật đổ, tranh chấp chủ quyền, lãnh thổ,... diễn ra gay gắt, tác động tiêu cực đến nền kinh tế và đời sống xã hội toàn cầu.

Làn sóng Covid-19 lần thứ tư khiến nhiều địa phương trên cả nước phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài, sản xuất bị đình trệ, chuỗi cung ứng đứt gãy, các chỉ số chính của nền kinh tế sụt giảm, sức mua của người dân giảm mạnh, đời sống bị ảnh hưởng nghiêm trọng, tỷ lệ thất nghiệp tăng cao. Tuy nhiên, đến những tháng cuối năm 2021, với chiến dịch tiêm chủng thần tốc, tỷ lệ bao phủ vắc-xin cao, kinh tế Việt Nam đã có những phục hồi tích cực. Tổng sản phẩm trong nước (GDP) quý IV/2021 tăng 5,22% so với cùng kỳ năm trước, đưa tốc độ tăng GDP năm 2021 của Việt Nam lên 2,58%. Nhiều địa phương mặc dù chịu ảnh hưởng của dịch Covid-19 nhưng đã nỗ lực khắc phục khó khăn, đẩy mạnh sản xuất, kinh doanh, duy trì phát triển kinh tế và đảm bảo an sinh, xã hội. Tuy nhiên, với những giải pháp quyết liệt và hiệu quả trong việc thực hiện mục tiêu kép "vừa phòng chống dịch bệnh, vừa phát triển kinh tế - xã hội", kinh tế Việt Nam vẫn đạt kết quả tích cực với việc duy trì tăng trưởng. Trong năm 2021, Việt Nam đứng thứ 5 về GDP trong khu vực Đông Nam Á với GDP khoảng 352 tỷ USD, xếp sau Singapore với vị trí thứ 4 với 364 tỷ USD. Vị trí top 3 là Indonesia, Thái Lan và Philippines không thay đổi so với năm 2020. Malaysia cũng tiếp tục giữ vị trí thứ 6 trong nhóm các nền kinh tế lớn của khu vực. Trước đó, năm 2020, lần đầu tiên Việt Nam vượt Singapore để trở thành nền kinh tế lớn thứ 4 Đông Nam Á về GDP.

1.2 Đánh giá tổng quan hoạt động TTB 2021

Tổng kết cuối năm 2021, TTB ghi nhận Doanh thu thuần đạt 1.351 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt 6,99 tỷ đồng. Tính đến ngày 31/12/2021, tổng tài sản của TTB đạt hơn 1.413 tỷ đồng, tăng 1,6% so với năm trước.

Dưới tác động to lớn của đại dịch Covid 19, những con số nêu trên thể hiện đường lối lãnh đạo đúng đắn của Ban lãnh đạo Công ty và đoàn kết, đồng lòng, nỗ lực không ngừng nghỉ của toàn bộ cán bộ nhân viên.

2. Tình hình tài chính/Financial Situation

a) Tình hình tài sản/Assets

Tài sản ngắn hạn:	682.890.308.743 đồng
Tài sản dài hạn:	730.383.427.622 đồng
Tổng tài sản:	1.413.273.736.365 đồng

b) Tình hình nợ phải trả/Debt Payable

Nợ ngắn hạn:	860.111.903.063 đồng
Nợ dài hạn:	0
Tổng nợ:	860.111.903.063 đồng

3. Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý/Improvements in organizational structure, policies, and management.

Trong năm 2021, TTB đã chủ động đánh giá toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên thông qua hoạt động cơ cấu lại lĩnh vực kinh doanh, doanh mục vốn đầu tư; thoái vốn tại một số công ty con, công ty liên kết; chia, tách, sát nhập một số đơn vị, phòng ban trong công ty; luân chuyển, bổ sung, thay đổi nhân sự trong Ban TGD và nhân sự quản lý.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai/Development plans in future

Dựa trên thực tế sản xuất kinh doanh năm 2021 và dự báo cho năm 2022, Ban lãnh đạo TTB lên kế hoạch về doanh thu lợi nhuận trình đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.

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

Không có

6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty/Assessment Report related to environmental and social responsibilities of the Company

a. Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường/Assessment concerning the environmental indicators.

Công ty định hướng phát triển các khối ngành xanh và bền vững như: Nhà hàng, nghỉ dưỡng, khách sạn, chăm sóc sức khỏe... Các dự án đều đi kèm các tiện ích đồng bộ, điều này giúp mở rộng nhóm khách hàng, nhà đầu tư, qua đó tạo hoạt động ổn định và hiệu quả cho từng dự án.

Khi lập báo cáo kỹ thuật tiền khả thi các dự án đầu tư, TTB đều thuê những đơn vị tư vấn thực hiện việc đánh giá tác động đến môi trường tại địa bàn thực hiện dự án. Đồng thời, đưa ra các giải pháp thiết thực nhằm giảm tác động đến môi trường, hệ sinh thái ở mức thấp nhất.

Đối với giai đoạn thực hiện dự án, TTB đều đưa ra những cam kết và hành động cụ thể nhằm giảm thiểu tác động đến môi trường.

- *Biện pháp quản lý:*

- + Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm.
- + Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày (từ 7giờ30 đến 17giờ30) không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm.

+ Phương tiện tham gia vận tải phải có giấy đăng kiểm, phải đạt các tiêu chuẩn lưu hành, lái xe phải có bằng lái, yêu cầu phải tuân thủ các quy định về an toàn khi tham gia giao thông.

- *Biện pháp kỹ thuật:*

+ Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển.

+ Xe chở đất được che chắn cẩn thận bằng bạt.

+ Không chở quá tải trọng cho phép nhằm hạn chế đất cát rơi vãi.

+ Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực cổng ra vào (dự án và QL1) và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công.

+ Che chắn khu vực đang thi công xây dựng chiều cao tối thiểu 2m nhằm hạn chế cát, bụi bay.

+ Xịt rửa xe trước khi ra khỏi công trường.

- *Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:*

+ Sử dụng tối đa nguồn lao động tại địa phương nhằm tránh lưu trú qua đêm do đó giảm lượng nước thải và hạn chế tình trạng gây ô nhiễm môi trường.

+ Xây dựng các công trình vệ sinh tạm tại công trường xây dựng.

+ Các nguyên liệu hại như xăng, dầu, nhựa đường... được lưu giữ trong kho chứa nhằm tránh việc làm đổ các chất độc hại trên.

- *Quản lý nguồn chất thải rắn:*

+ Chất thải rắn xây dựng

+ Chất thải rắn xây dựng được thu gom hàng ngày, vệ sinh công trường gọn gàng sạch sẽ. Các loại chất thải rắn như sắt thép vụn, bao xi măng... được tận dụng hoặc bán phế liệu; đất đá tận dụng để san lấp mặt bằng tại chỗ không thải ra môi trường.

- *Chất thải rắn sinh hoạt:*

+ Bố trí các thùng rác và thu gom về đúng nơi quy định, không vứt rác bừa bãi trong khu vực.

+ Hợp đồng với công ty môi trường đến thu gom và đưa đi xử lý.

- *Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải:*

+ Không vận chuyển, vận hành máy móc thiết bị gây ra tiếng ồn lớn vào giữa trưa và ban đêm gây ồn cho khu vực xung quanh.

+ Không sử dụng máy móc quá cũ để giảm mức gây ồn và các khí độc hại.

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

Trong văn hóa doanh nghiệp và quản trị nguồn nhân lực, Công ty luôn chú trọng phát huy sức mạnh tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp năng động, chuyên nghiệp đồng thời phát triển và kiến toàn bộ máy nhân sự chất lượng cao cho Công ty.

Công ty là nơi tập trung những con người năng động, tràn đầy nhiệt huyết, nỗ lực học hỏi, phấn đấu không ngừng để hoàn thiện bản thân, lấy văn hóa Công ty là kim chỉ nam để điều chỉnh mọi hành vi, giao tiếp hàng ngày.

Công ty thường xuyên tổ chức các buổi giao lưu, tọa đàm về văn hóa doanh nghiệp giữa các bộ phận và với các Công ty khác trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên.

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

Trong năm 2021, tình hình dịch bệnh Covid-19 diễn ra phức tạp và thiên tai bão lũ gây tổn thất nặng nề cho nền kinh tế Việt Nam, với mong muốn góp thêm một phần sức lực trong công tác triển khai các biện pháp kiểm soát, ngăn chặn dịch bệnh và chủ động ứng phó với các tình huống có thể xảy ra, TTB có các chương trình quyên góp ủng hộ người dân vùng lũ lụt theo lời kêu gọi của Đảng và Nhà nước, có các chiến dịch tuyên truyền, tặng đồ dùng y tế, (xà phòng, nước rửa tay, khẩu trang, nhu yếu phẩm), tiền cho các hộ dân ở các khu chung cư dự án của TTB và người dân trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang...

IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY (ĐỐI VỚI CÔNG TY CỔ PHẦN)

Assessments of the Board of Directors on the Company's operation (for joint stock companies)

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội.

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước gặp nhiều khó khăn, TTB đã nỗ lực hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2021 đã đề ra. Trong năm 2021, TTB khai thác các dự án đã đưa vào sử dụng, tiếp tục xây dựng các dự án trước đó: Dự án TBCO3, Dự án Green City và tiếp tục tìm kiếm các dự án đầu tư tiềm năng tại Thái Nguyên, Bắc Ninh, Bắc Giang, Lạng Sơn, Vĩnh Phúc...

Năm 2021 với nhiều biến động lớn từ dịch bệnh, HĐQT đã bám sát diễn biến thực tế hoạt động kinh doanh của công ty, linh hoạt chỉ đạo Ban TGD giúp công ty tiếp tục tăng trưởng cả về quy mô và lĩnh vực hoạt động.

2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Giám đốc công ty/Assessment of Board of Directors on Board of Management s performance

- Ban Tổng Giám đốc dưới sự quản lý, chỉ đạo của HĐQT đã điều hành các hoạt động kinh doanh của Công ty theo đúng phương hướng, mục tiêu, nhiệm vụ do HĐQT đề ra phù hợp với pháp luật, Điều lệ Công ty và Nghị quyết của ĐHĐCĐ.

- Trong hoạt động điều hành, Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên báo cáo xin ý kiến của HĐQT, đồng thời tích cực, chủ động xử lý kịp thời các vấn đề nảy sinh hàng ngày, đảm bảo việc điều hành linh hoạt và hiệu quả.

- Dưới sự chỉ đạo và giám sát của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc đã trực tiếp xây dựng và ban hành hoặc trình HĐQT ban hành các văn bản, quy trình, quy chế quản lý nội bộ góp phần kiện toàn mô hình tổ chức, nhân sự của Tập đoàn theo hướng gọn nhẹ, chất lượng và hiệu quả.

Năm qua, Ban Tổng Giám đốc đã làm tốt công tác tổ chức thực hiện các mục tiêu đã đề ra, có nhiều giải pháp quyết liệt, năng động trong kinh doanh cũng như trong quản lý điều hành Tập đoàn. Đây là sự cố gắng rất lớn của Ban Tổng Giám đốc cũng như toàn thể cán bộ nhân viên của Tập đoàn, tạo điều kiện để Tập đoàn tiếp tục phát triển ổn định và bền vững.

3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị/Plans and orientations of the Board of Directors

HĐQT Công ty nhận định năm 2021, có thể nói đây là một năm có ý nghĩa quan trọng với TTB khi Đảng, Nhà nước tổng kết nhiều quyết sách lớn, đồng thời đề ra nhiều chiến lược phát triển nhằm xác định tầm nhìn cho thập kỷ mới.

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

- Tiếp tục triển khai Chiến lược phát triển TTB giai đoạn 2021-2025 với những điều chỉnh đã được nghiên cứu bổ sung, quyết tâm đưa TTB phát triển trở thành một trong những Công ty dẫn đầu về phân khúc sản phẩm của mình đã và đang có.
- Giám sát, chỉ đạo thực hiện nhiệm vụ SXKD: Chỉ đạo thực hiện tốt các chỉ tiêu kế hoạch và các nội dung đã được ĐHĐCĐ phê duyệt. Thực hiện kiểm tra, giám sát các mặt hoạt động trong toàn công ty: giám sát, đánh giá hiệu quả đầu tư. Tăng cường kiểm tra, chỉ đạo tháo gỡ khó khăn tại các dự án đầu tư của công ty.
- Tiếp tục triển khai chiến lược tăng năng lực tài chính và mở rộng quy mô hoạt động đảm bảo đi đúng định hướng phát triển của công ty.
- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả phương án tái cấu trúc doanh nghiệp: Tập chung nghiên cứu xây dựng hoàn thiện các cơ chế, đổi mới quản lý. Tập chung nguồn lực đầu tư vào các lĩnh vực quan trọng của Công ty, nâng cao hiệu quả hoạt động và năng lực cạnh tranh theo cơ chế thị trường
- Thực hiện các nhiệm vụ thường xuyên của HĐQT Công ty phù hợp với chức năng, nhiệm vụ theo Điều lệ của công ty.
- Tập trung nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và hoàn thiện chính sách nhân sự, chuyên nghiệp hóa công tác đào tạo và phát triển nguồn nhân sự kế thừa, đặc biệt thực hiện công tác quy hoạch đội ngũ cán bộ quản lý các cấp để chuẩn bị cho nhu cầu mở rộng và tăng quy mô hoạt động trong thời gian tới.
- Tiếp tục duy trì các hoạt động xã hội, xây dựng hình ảnh TTB hiện đại, chuyên nghiệp nhưng thân thiện và hướng đến cộng đồng.

V. QUẢN TRỊ CÔNG TY

Corporate governance

1. Hội đồng quản trị/Board of Directors

a) Thành viên và cơ cấu của Hội đồng quản trị/ Members and structure of the Board of Directors:

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Phùng Văn Bộ	Chủ tịch HĐQT	4.343.611	8,43
2	Phùng Văn Thái	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc	6.184.762	12,01
3	Hoang D. Quan	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
4	Phùng Thị Nam	Thành viên HĐQT	518.403	1,01
5	Dương Diễm Hằng	Thành viên HĐQT độc lập	0	0

Nguồn: Danh sách cổ đông của công ty do VSD lập ngày 31/12/2021

b) Các tiểu ban thuộc Hội đồng quản trị/the committees of the Board of Directors:

Không có

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị/Activities of the Board of Directors: HĐQT thường xuyên theo dõi hoạt động điều hành của Ban TGD để đảm bảo tuân thủ và phù hợp các nội dung của Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 và các Nghị quyết của HĐQT đã ban hành trong năm 2021. Theo đó, HĐQT đã chỉ đạo và giám sát việc thực hiện các nội dung sau:

- Hoàn thành, nộp và công bố thông tin đúng thời hạn BCTC kiểm toán năm 2020, BC tình hình quản trị Công ty 6 tháng đầu năm 2021, Báo cáo thường niên năm 2020, các BCTC quý 1, quý 2, bán niên soát xét và quý 3 năm 2021;
- Chủ trì, chỉ đạo và tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2021 vào ngày 16/11/2021 trong tình hình dịch bệnh Covid -19 diễn ra phức tạp;
- Đôn đốc và theo dõi tiến độ thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2021;
- Thực hiện các Dự án đầu tư xây dựng và khai thác các dự án đã hoàn thành đi vào hoạt động;
- Nghiên cứu và triển khai các Dự án mới có tiềm năng;
- Giám sát, chỉ đạo công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định;
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban TGD nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

Các cuộc họp HĐQT năm 2021:

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua
1	01/2021/NQ- HĐQT	07/01/2021	Thay đổi vốn điều lệ và sửa đổi điều lệ công ty	100%
2	40/2021/NQ- HĐQT	01/3/2021	Ngày đăng ký cuối cùng thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản	100%
3	90/2021/NQ- HĐQT	13/4/2021	Thay đổi và đưa vào sử dụng mẫu con dấu mới công ty	100%
4	93/2021/NQ- HĐQT	14/4/2021	Gia hạn tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
5	126/2021/NQ- HĐQT	11/5/2021	Thông qua phương án chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
6	130/2021/NQ- HĐQT	12/5/2021	Thông qua hồ sơ đăng ký chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
7	197/2021/NQ- HĐQT	05/7/2021	Thành lập Ban tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
8	205/2021/NQ- HĐQT	07/7/2021	Điều chỉnh ngày Đăng ký cuối cùng và thời gian tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021	100%
9	253/2021/NQ- HĐQT	10/8/2021	Thay đổi danh sách dự kiến Nhà đầu tư tham gia đợt chào bán cổ phiếu riêng lẻ	100%
10	294/2021/NQ- HĐQT	09/9/2021	Ngày Đăng ký cuối cùng thực hiện quyền tham dự họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 lần 2	100%
11	296/2021/NQ- HĐQT	10/9/2021	Thông qua phương án mua lại cổ phần của các công ty sở hữu dự án Bất động sản	100%

d) Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập/ Activities of the Board of Directors independent members.

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

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

Không có.

2. Ban Kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán /Board of Supervisors/Audit Committee

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/Members and structure of the Board of Supervisors/ Audit Committee:

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Ngày bắt đầu/ không còn là thành viên BKS	Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết (%)	Tỷ lệ sở hữu chứng khoán khác do công ty phát hành (%)
1	Bà Dương Thị Vân	Trưởng Ban	Ngày bắt đầu: 23/4/2019	0,002	0
2	Bà Thân Thị Thu Thủy	Thành viên	Ngày bắt đầu: 29/6/2020	0,003	0
3	Bà Trần Thị Thịnh	Thành viên	Ngày bắt đầu: 23/4/2019 Ngày không còn là thành viên BKS: 16/11/2021	0	0
4	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	Thành viên	Ngày bắt đầu: 16/11/2021	0	0

b) Hoạt động của Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/ Activities of the Board of Supervisors/ Audit Committee:

Trong nhiệm kỳ của mình, BKS thực hiện các hoạt động giám sát như sau:

- + Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban Tổng giám đốc như: phát hành cổ phiếu riêng lẻ, họp ĐHĐCĐ thường niên, đảm bảo thực hiện quyền cổ đông,.....
- + Giám sát và đưa ra ý kiến về việc thực hiện các mục tiêu về hoạt động sản xuất kinh doanh nhằm đạt được kế hoạch về doanh thu.
- + Ban kiểm soát thực hiện giám sát Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc trong việc quản lý và điều hành công ty.
- + Kiểm tra tính hợp lý, hợp pháp, tính trung thực và mức độ cẩn trọng trong quản lý, điều hành hoạt động kinh doanh; tính hệ thống, nhất quán và phù hợp của công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính.
- + Thẩm định tính đầy đủ, hợp pháp và trung thực của báo cáo tình hình kinh doanh, báo cáo tài chính hằng năm và 06 tháng của công ty, báo cáo đánh giá công tác quản lý của Hội đồng quản trị và trình báo cáo thẩm định tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên. Rà soát hợp đồng, giao dịch với người có liên quan thuộc thẩm quyền phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông và đưa ra khuyến nghị về hợp đồng, giao dịch cần có phê duyệt của Hội đồng quản trị hoặc Đại hội đồng cổ đông.
- + Rà soát, kiểm tra và đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty.
- + Xem xét sổ kế toán, ghi chép kế toán và tài liệu khác của công ty, công việc quản lý, điều hành hoạt động của công ty khi xét thấy cần thiết hoặc theo

ngợi quyết Đại hội đồng cổ đông hoặc theo yêu cầu của cổ đông hoặc nhóm cổ đông quy định pháp luật.

- + Trong năm 2021, BKS không nhận được bất kỳ kiến nghị nào của cổ đông về sai phạm của HĐQT, Ban TGD trong quá trình các cơ quan này thực hiện nhiệm vụ cũng như không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu kiện nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của HĐQT, Ban TGD.

Các cuộc họp Ban kiểm soát:

STT	Thành viên BKS	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết <i>Voting rate</i>	Lý do không tham dự họp <i>Reasons for absence</i>
1	Bà Dương Thị Vân	4/4	100%	100%	
2	Bà Thân Thị Thu Thủy	4/4	100%	100%	
3	Bà Phạm Thị Bích Ngọc	1/4	25%	100%	Bổ nhiệm Bà Phạm Thị Bích Ngọc từ ngày 16/11/2021
4	Bà Trần Thị Thịnh	3/4	75%	100%	Miễn nhiệm bà Trần Thị Thịnh từ ngày 16/11/2021

3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban giám đốc và Ban kiểm soát/ Ủy ban kiểm toán/Transactions, remunerations and benefits of the Board of Directors, Board of Management and Board of Supervisors/ Audit Committee

a) Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích/Salary, rewards, remuneration and benefits;

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được năm 2021. Do tình hình kinh doanh khó khăn trong năm 2021 vì vậy HĐQT và BKS đã đồng ý không nhận thù lao.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ/Share transactions by internal shareholders:

Không phát sinh

c) Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ/ Contracts or transactions with internal shareholders:

Không phát sinh

d) Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty/Assessing the Implementation of regulations on corporate governance:

Trong năm 2021, TTB tuân thủ tương đối đầy đủ và nghiêm túc các quy định về quản trị công ty áp dụng cho các công ty đại chúng cũng như công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

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

Công ty tiếp tục nỗ lực cung cấp thông tin kịp thời, chính xác và công bằng cho cổ đông và nhà đầu tư và nhận được sự đánh giá cao của các bên.

Tuy nhiên, do sự cập nhật các quy định mới của các Luật, Nghị định, thông tư liên quan chưa được toàn diện do đó vẫn còn tồn tại số ít những sai sót và TTB đã kịp thời xử lý cho đúng với quy định pháp luật.

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Financial statements

1. *Ý kiến kiểm toán/Auditor's opinions*: 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 2021, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021, 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.

2. *Báo cáo tài chính được kiểm toán/Audited financial statements* (Báo cáo tài chính năm đã được kiểm toán bao gồm: Bảng cân đối kế toán; Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh; Báo cáo lưu chuyển tiền tệ; Bản thuyết minh Báo cáo tài chính theo quy định pháp luật về kế toán và kiểm toán. (Toàn văn Bản báo cáo này đã được Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ công bố thông tin vào ngày 29/3/2022 tại địa chỉ: <https://tienbo.vn/category/quan-he-co-dong/>):(File đính kèm)

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

TỔNG GIÁM ĐỐC



Phùng Văn Thái

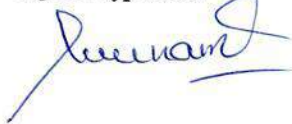
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		682.890.308.743	753.491.433.450
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	5.451.772.438	41.878.034.835
111	1. Tiền		5.451.772.438	33.710.363.038
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	8.167.671.797
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		79.958.926.710	115.422.620.609
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4	79.958.926.710	115.422.620.609
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		512.882.696.245	512.519.419.928
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	397.696.538.164	167.522.132.472
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	103.470.490.377	240.262.092.291
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	-	28.000.000.000
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	12.332.169.704	77.241.746.565
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	9	(616.502.000)	(506.551.400)
140	IV. Hàng tồn kho	10	76.748.199.691	81.846.423.814
141	1. Hàng tồn kho		76.748.199.691	81.846.423.814
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		7.848.713.659	1.824.934.264
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	117.525.355	902.467.435
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		7.731.188.304	922.466.829
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		730.383.427.622	638.148.292.263
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		120.000.000.000	120.000.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	120.000.000.000	120.000.000.000
220	II. Tài sản cố định		30.539.272.910	33.165.173.222
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	30.539.272.910	33.165.173.222
222	- Nguyên giá		42.238.517.245	43.390.794.518
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(11.699.244.335)	(10.225.621.296)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	11	482.576.454.935	392.141.693.842
241	1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		98.598.154.300	58.391.236.970
242	2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		383.978.300.635	333.750.456.872
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	92.160.000.000	92.160.000.000
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		92.160.000.000	92.160.000.000
255	2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		-	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		5.107.699.777	681.425.199
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	5.107.699.777	681.425.199
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		1.413.273.736.365	1.391.639.725.713

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		860.111.903.063	845.469.357.162
310	I. Nợ ngắn hạn		860.111.903.063	845.469.357.162
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	490.283.356.386	138.339.391.201
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	231.997.444.851	231.235.307.034
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	487.592.021	3.661.037.755
315	4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	187.634.909	14.383.256.149
318	5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	1.350.000.000	-
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	33.316.948	44.616.148
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	135.765.900.000	457.161.400.000
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.657.948	644.348.875
330	II. Nợ dài hạn		-	-
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	-	-
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		553.161.833.302	546.170.368.551
410	I. Vốn chủ sở hữu	21	553.161.833.302	546.170.368.551
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		515.095.830.000	515.095.830.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		515.095.830.000	515.095.830.000
411b	- Cổ phiếu ưu đãi		-	-
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		3.999.794.545	3.999.794.545
414	3. Vốn khác của chủ sở hữu		3.939.320.731	3.939.320.731
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		1.808.348.854	1.808.348.854
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		28.318.539.172	21.327.074.421
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		21.327.074.421	9.780.349.075
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		6.991.464.751	11.546.725.346
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		1.413.273.736.365	1.391.639.725.713

Người lập biểu



Lưu Văn Năm

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc

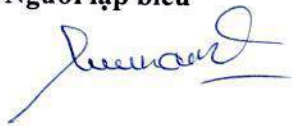


Phùng Văn Thái

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2021

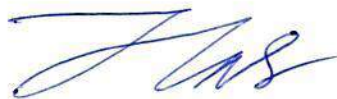
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	22	1.351.330.569.225	500.772.226.212
02	2. Các khoản giảm trừ		-	-
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		1.351.330.569.225	500.772.226.212
11	4. Giá vốn hàng bán	23	1.329.482.352.279	481.492.249.163
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		21.848.216.946	19.279.977.049
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	24	15.931.680.428	20.236.974.160
22	7. Chi phí tài chính	25	10.782.436.144	13.068.499.167
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		10.782.436.144	12.030.497.706
24	8. Chi phí bán hàng	28	2.981.723.899	914.194.855
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	7.922.676.775	10.761.617.802
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		16.093.060.556	14.772.639.385
31	11. Thu nhập khác	26	73.082.963	61.525.244
32	12. Chi phí khác	27	4.666.915.346	321.609.057
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		(4.593.832.383)	(260.083.813)
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		11.499.228.173	14.512.555.572
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31	4.507.763.422	2.965.830.226
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		6.991.464.751	11.546.725.346
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	135,73	246,04

Người lập biểu



Lưu Văn Năm

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phùng Văn Thái

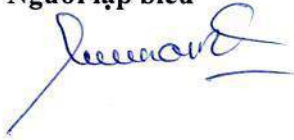
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Phương pháp gián tiếp
Năm 2021

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	11.499.228.173	14.512.555.572
	2. Điều chỉnh cho các khoản	(2.296.852.463)	(4.290.157.476)
02	- Khấu hao tài sản cố định	2.442.605.066	2.651.427.617
03	- Các khoản dự phòng	109.950.600	221.876.400
04	- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(15.631.844.273)	(20.231.960.660)
06	- Chi phí lãi vay	10.782.436.144	13.068.499.167
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	9.202.375.710	10.222.398.096
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	(100.191.525.253)	(157.912.993.010)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	5.098.224.123	53.635.484.273
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	353.132.608.294	174.686.707.940
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	(3.641.332.498)	(98.284.417)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh		
14	- Tiền lãi vay đã trả	(24.978.057.384)	(22.973.873.533)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(6.769.013.648)	(2.618.869.313)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(637.690.927)	(909.644.545)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	231.215.588.417	54.030.925.491
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	(90.851.302.002)	(82.723.941.937)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác	300.000.000	90.000.000
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị khác	(19.269.228.746)	(206.548.506.040)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	83.155.172.645	209.679.093.440
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	-	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	73.800.000.000	300.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	6.619.007.289	11.344.776.176
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	53.753.649.186	(67.858.578.361)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
(Tiếp theo)
Năm 2021

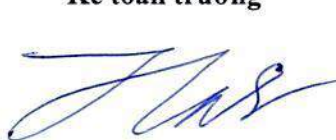
Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	188.983.900.000	292.907.000.000
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(510.379.400.000)	(309.825.300.000)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(321.395.500.000)	(16.918.300.000)
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(36.426.262.397)	(30.745.952.870)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	41.878.034.835	72.623.987.705
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	5.451.772.438	41.878.034.835

Người lập biểu



Lưu Văn Năm

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phùng Văn Thái

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ được thành lập theo quyết định của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên, Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4600359768 đăng ký lần đầu ngày 05 tháng 03 năm 2008, đăng ký thay đổi lần thứ 15 vào ngày 14 tháng 12 năm 2021.

Địa chỉ trụ sở chính của Công ty tại: Tổ 5, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Vốn điều lệ của Công ty: 515.095.830.000 đồng (Năm trăm mười lăm tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng).

Mệnh giá cổ phần là 10.000 đ/cp, tương đương 51.509.583 cổ phần.

Số cán bộ công nhân viên: 55 người

Ngành nghề kinh doanh chính của công ty gồm:

- Xây dựng nhà các loại;
- Mua bán vật liệu xây dựng
- 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);
- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất (định giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất);
- Sản xuất dụng cụ thể dục, thể thao (sản xuất cầu lông, vợt, lưới).

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong 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.

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

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

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 và Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư 200/2014/TT-BTC.

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.

2.3. 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.

2.4. 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.

2.5. 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.

2.6. 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.

2.7. 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 sau mỗi lần nhập (Bình quân di động).

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.

2.8. Tài sản cố định,

2.8.1. Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu 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.

2.8.2. 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	05 - 12 năm
- Phương tiện vận tải	07 - 10 năm

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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.

2.12. 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 hoá 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.

2.13. 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.

2.14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

2.15. 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.

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.

2.16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

2.17. 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).

2.18. 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;

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021.

2.20. 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.

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	3.765.092.412	9.532.664.527
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1.686.680.026	24.177.698.511
- Tiền gửi Việt nam	1.686.680.026	24.177.698.511
Các khoản tương đương tiền	-	8.167.671.797
Cộng	5.451.772.438	41.878.034.835

4. Các khoản đầu tư tài chính
(Chi tiết tại Phụ lục số 01)

5. Phải thu khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	397.696.538.164	167.522.132.472
Công ty TNHH xuất nhập khẩu thương mại Quốc Tuấn	64.311.311.833	-
Công ty cổ phần đầu tư Bình Minh Phát	55.538.315.726	17.814.987.564
Công ty TNHH Nam Tiến	53.844.618.991	3.484.916.898
Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Nhà Xanh	31.375.027.941	15.607.522.100
Công ty cổ phần Bengal Việt Nam	11.928.018.608	8.732.376.877
Các đối tượng khác	180.699.245.065	121.882.329.033
Cộng	397.696.538.164	167.522.132.472

6. Trả trước cho người bán	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	103.470.490.377	240.262.092.291
Công ty CP đầu tư địa ốc Đất Vượng (*)	96.520.362.460	-
Công ty CP tư vấn và xây dựng Ba Sao	500.000.000	510.310.443
Các đối tượng khác	6.450.127.917	239.751.781.848
Cộng	103.470.490.377	240.262.092.291

(*) Đây là khoản trả trước cho Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đất Vượng để thực hiện thi công xây dựng, hoàn thiện dự án Green City Bắc Giang và tòa A4, A6 và A7 của dự án TBC03

7. Phải thu về cho vay	Đơn vị tính: VND			
	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Ông Bùi Đình Cường	-	-	6.000.000.000	-
Ông Đặng Xuân Trường	-	-	8.000.000.000	-
Ông Nguyễn Hữu Tân	-	-	6.000.000.000	-
Ông Nguyễn Văn Trường	-	-	8.000.000.000	-
Cộng	-	-	28.000.000.000	-

Đây là khoản cho các cá nhân có tài sản đảm bảo, thời hạn cho vay là 1-2 tháng, lãi suất cho các cá nhân ngoài vay là 1,125%/tháng.

8. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	12.332.169.704	-	77.241.746.565	-
Phải thu khác (*)	12.332.169.704	-	77.241.746.565	-
b. Dài hạn	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Phải thu khác (*)	120.000.000.000	-	120.000.000.000	-
Cộng	132.332.169.704	-	197.241.746.565	-

(*) Chi tiết	Số cuối năm	Số đầu năm
	Ngắn hạn	12.332.169.704
Công ty cổ phần Bengal Việt Nam (1)	8.100.000.000	-
Đỗ Duy Phú	-	17.000.000.000
Thân Thành Thắng	-	45.500.000.000
Nguyễn Mạnh Toàn	-	11.300.000.000
Công ty cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát (1)	2.700.000.000	-
Các đối tượng khác	1.532.169.704	3.441.746.565
Dài hạn	120.000.000.000	120.000.000.000
Công ty Cổ phần Bengal Việt Nam (2)	90.000.000.000	90.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát (3)	30.000.000.000	30.000.000.000
Cộng	132.332.169.704	197.241.746.565

(1) Đây là khoản lãi phải thu phát sinh từ khoản hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Bengal Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Bình Minh Phát theo biên bản cam kết thực hiện được ký ngày 31/12/2021 nhằm cam kết thực hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/HĐHTKD/TTB-BENGAL ngày 01 tháng 09 năm 2020 và hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/HĐHTKD/TTB-BMP ngày 22 tháng 12 năm 2020.

(2) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/HĐHTKD/TTB-BENGAL ngày 01 tháng 09 năm 2020. Mục đích hợp tác kinh doanh cùng xây dựng và kinh doanh Dự án đầu tư xây dựng nhà ở chung cư thương mại lô CT3 thuộc quy hoạch chi tiết khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang. Số tiền góp vốn kinh doanh là 90.000.000.000 đồng chiếm 60,81% trên tổng vốn góp mà Công ty Cổ phần Bengal đã cam kết. Thời gian hợp tác kinh doanh 05 năm. Phân chia lợi nhuận và chịu lỗ theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

(3) Hợp đồng hợp tác kinh doanh số 01/2020/HĐHTKD/TTB-BMP ngày 22 tháng 12 năm 2020. Mục đích hợp tác kinh doanh cùng xây dựng và kinh doanh dự án khu nhà ở công nhân, nhà ở xã hội, phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên. Số tiền góp vốn kinh doanh là 30.000.000.000 đồng chiếm 4,9% tổng vốn dự án. Thời gian hợp tác kinh doanh là 05 năm. Phân chia lợi nhuận và chịu lỗ theo tỷ lệ góp vốn của mỗi bên.

9. Nợ xấu

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	616.502.000	-	616.502.000	109.950.600
Công ty TNHH MTV dịch vụ BALO Tour Quốc tế	147.350.000	-	147.350.000	44.205.000
Cơ sở KD SVC Bùi Văn Tuấn	80.000.000	-	80.000.000	24.000.000
Công ty TNHH định giá CIMEICO	70.000.000	-	70.000.000	-
Các đối tượng khác	319.152.000	-	319.152.000	41.745.600
Cộng	616.502.000	-	616.502.000	109.950.600

10. 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	7.443.105.227	-	6.527.998.469	-
Công cụ, dụng cụ	2.229.628.900	-	742.376.387	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	34.525.737	-	39.450.682	-
Thành phẩm	3.402.895.345	-	4.763.708.285	-
Hàng hoá	63.638.044.482	-	69.772.889.991	-
Cộng	76.748.199.691	-	81.846.423.814	-

* 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

11. Tài sản dở dang dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	98.598.154.300	58.391.236.970
Chung cư Tiến Bộ	98.598.154.300	54.263.836.061
Nhà ở xã hội Phố Yên	-	4.127.400.909
b. Xây dựng cơ bản dở dang	383.978.300.635	333.750.456.872
Dự án Đại Từ- Thái Nguyên	6.200.000.000	6.200.000.000
Nhà xưởng kết hợp văn phòng	955.335.470	-
Cửa hàng bán thành phẩm, nhà thi đấu	1.441.375.805	1.441.375.805
Dự án Hoàng Đồng, Lạng Sơn	1.576.083.815	7.884.821.642
Dự án Green City Bắc Giang (*)	373.805.505.545	318.224.259.425
Cộng	482.576.454.935	392.141.693.842

(*) Ngày 29/08/2018, Ủy ban nhân dân Tỉnh Bắc Giang chấp thuận chủ trương đầu tư dự án: Nhà chung cư thương mại tại khu dân cư cạnh đường Xương Giang (Green city). Tổng mức đầu tư: 1.125 tỷ đồng bao gồm 4 tòa nhà chung cư và hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật. Diện tích dự án: 16.103 m2. Mục tiêu đầu tư xây dựng: Đáp ứng nhà ở cho người dân Tỉnh Bắc Giang và một phần nhu cầu nhà ở tái định cư của công nhân phân đạm và hóa chất Hà Bắc tại Phường Trần Nguyên Hãn.

12. Chi phí trả trước

a. Ngắn hạn

Công cụ dụng cụ

Chi phí khác

b. Dài hạn

Công cụ dụng cụ

Chi phí sửa chữa

Cộng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
	117.525.355	902.467.435
	-	-
	117.525.355	902.467.435
	5.107.699.777	681.425.199
	610.828.625	681.425.199
	4.496.871.152	
	5.225.225.132	1.583.892.634

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Tổ 5, P. Quang Vinh, Tp. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**13. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá					Tổng cộng
Số đầu năm	36.713.809.875	1.884.269.455	4.792.715.188	-	43.390.794.518
- Mua trong năm		416.540.909			416.540.909
- Thanh lý, nhượng bán			(1.568.818.182)		(1.568.818.182)
Số cuối năm	36.713.809.875	2.300.810.364	3.223.897.006	-	42.238.517.245
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	5.983.717.817	1.435.668.178	2.806.235.301		10.225.621.296
- Khấu hao trong năm	1.820.624.554	258.671.216	363.309.296		2.442.605.066
- Thanh lý nhượng bán			(968.982.027)		(968.982.027)
Số cuối năm	7.804.342.371	1.694.339.394	2.200.562.570	-	11.699.244.335
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	30.730.092.058	448.601.277	1.986.479.887	-	33.165.173.222
Tại ngày cuối năm	28.909.467.504	606.470.970	1.023.334.436	-	30.539.272.910

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đang thế chấp: 29.304.708.878 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 1.181.000.188 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Tổ 5, P. Quang Vinh, Tp. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

14. Vay và nợ thuê tài chính	Số đầu năm		Trong năm		Số cuối năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
a. Ngắn hạn	457.161.400.000	457.161.400.000	188.983.900.000	510.379.400.000	135.765.900.000	135.765.900.000	
Vay ngắn hạn	157.023.000.000	157.023.000.000	188.983.900.000	210.241.000.000	135.765.900.000	135.765.900.000	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển VN (1)	94.348.000.000	94.348.000.000	127.334.900.000	122.397.000.000	99.285.900.000	99.285.900.000	
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên (2)	2.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000	2.100.000.000	
- Ngân hàng Quốc Dân (3)	36.095.000.000	36.095.000.000	15.549.000.000	51.644.000.000	-	-	
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (4)	24.480.000.000	24.480.000.000	44.000.000.000	34.100.000.000	34.380.000.000	34.380.000.000	
Nợ dài hạn đến hạn trả	138.400.000	138.400.000	-	138.400.000	-	-	
- Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên	138.400.000	138.400.000	-	138.400.000	-	-	
Trái phiếu đến hạn thanh toán (5)	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	300.000.000.000	-	-	
Tổng cộng	457.161.400.000	457.161.400.000	188.983.900.000	510.379.400.000	135.765.900.000	135.765.900.000	

Thông tin bổ sung cho các khoản vay:

(1) Vay ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/2301274/HĐTD ngày 22 tháng 11 năm 2021

- Hạn mức cho vay: 100.000.000.000 đồng

- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng

- Lãi suất: Theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể

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

- Biện pháp đảm bảo: Theo các hợp đồng cầm cố thế chấp đã được ký kết giữa 2 bên

- Số dư tại 31/12/2021 là: 94.348.000.000 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIỀN BỘ

Tổ 5, P. Quang Vinh, Tp. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

(2) Vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương - CN Thái Nguyên theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 316/20/HĐTD/TN ngày 11 tháng 12 năm 2020

- Hạn mức cho vay: 2.100.000.000 đồng
- Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng, thời hạn mỗi món vay theo từng giấy nhận nợ
- Lãi suất: Theo từng giấy nhận nợ
- Mục đích cho vay: Tài trợ ngắn hạn hợp lý phục vụ sản xuất kinh doanh
- Biện pháp đảm bảo: Thế chấp bằng quyền SDD quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất tại Phường Hoàng Văn Thụ, Thành phố Thái Nguyên theo HĐTC số 259/16/HĐTC/TN ký ngày 21/11/2016 giữa Ngân hàng và Ông Nguyễn Thanh Hưng và bà Phùng Thị Hương. Ô tô nhãn hiệu Foton Thaco Auman C160/C170-CS-1 có gắn cầu Unic Urv 343 theo HĐTC số 220/16/HĐTC/TN ngày 14 tháng 10 năm 2016
- Số dư tại 31/12/2021 là: 2.100.000.000 đồng

(3) Vay ngắn hạn Ngân Hàng Quốc Dân Việt Nam- CN Thái Nguyên theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 003/21/HĐHM-9240 ngày 12/01/2021

- Hạn mức cấp tín dụng 40.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân
- Lãi suất : Theo từng lần nhận nợ cụ thể
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Biện pháp đảm bảo: Các số tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn tại NH Quốc dân Việt Nam
- Số dư tại 31/12/2021: 0 đồng

(4) Vay ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội chi nhánh Thái Nguyên theo các hợp đồng tín dụng kèm Hợp đồng Bảo Đám.

Hợp đồng tín dụng kèm hợp đồng bảo đảm số 432/2021/HĐTD-BĐ-DN/SHB.112700 ngày 02 tháng 07 năm 2021

- Số tiền vay: 14.760.000.000 đồng
- Thời hạn vay: Đến 02/01/2022
- Mục đích vay: Thanh toán tiền Thép cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tú hân
- Lãi suất: 8,5%/ năm
- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được cầm cố bằng Hợp đồng tiền gửi số 0021/030720/HĐTG/SHB.112700, hợp đồng tiền gửi số 0022/030720/HĐTG/SHB.112700 và hợp đồng tiền gửi số 0023/030720/HĐTG/SHB.112700.
- Số dư tại 31/12/2021 là: 14.760.000.000 đồng

Hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng bảo đảm số 721/2021/HĐTD-BĐ-DN/SHB.112700 ngày 10 tháng 12 năm 2021

- Số tiền vay: 4.720.000.000 đồng
- Thời hạn vay: Đến 10/06/2022
- Mục đích vay: Thanh toán tiền Thép cho Công ty TNHH Hai thành viên Dương Phương Linh
- Lãi suất: 8,4%/ năm
- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được cầm cố bằng Hợp đồng tiền gửi số 0017/260620/HĐTG/SHB.112700 ngày 26/06/2021
- Số dư tại 31/12/2021 là: 4.720.000.000 đồng

Hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng bảo đảm số 787/2021/HĐTD-BĐ-DN/SHB.112700

- Số tiền vay: 10.000.000.000 đồng
- Thời hạn vay: Đến 29/06/2022
- Mục đích vay: Thanh toán tiền Thép cho Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Tú Hân
- Lãi suất: 8,4%/ năm
- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được cầm cố bằng Hợp đồng tiền gửi số 0015/230620/HĐTG/SUB.112700 ngày 23 tháng 12 năm 2021 và hợp đồng tiền gửi số 0016/230620/HĐTG/SUB.112700 ngày 25 tháng 12 năm 2021
- Số dư tại 31/12/2021 là: 10.000.000.000 đồng

Hợp đồng tín dụng kiêm hợp đồng bảo đảm số 653/2021/HĐTD-BĐ-DN/SHB.112700 ngày 15 tháng 11 năm 2021

- Số tiền vay: 4.900.000.000 đồng
- Thời hạn vay: Đến 15/05/2022
- Mục đích vay: Thanh toán tiền Thép cho Công ty TNHH Hai thành viên Dương Phương Linh
- Lãi suất: 8,4%/ năm
- Tài sản đảm bảo: Khoản vay được cầm cố bằng Hợp đồng tiền gửi số 0014/13052019/HĐTG/SHB.112700 ngày 13/05/2021
- Số dư tại 31/12/2021 là: 4.900.000.000 đồng

(5) Trái Phiếu phát hành

- Ngày phát hành: Tháng 12/2018.
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động phục vụ dự án Green City Bắc Giang
- Kỳ hạn: 3 năm
- Lãi suất: 10,5% cho kỳ hạn trả lãi đầu tiên, kỳ trả lãi tiếp theo lãi suất tính bằng trung bình cộng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng được công bố bởi 4 ngân hàng vào ngày xác định lãi suất cộng thêm 3,5%
- Số lượng: 300.000.000 trái phiếu, mệnh giá 10.000 VND.

Đơn vị tính: VND

15. Phải trả người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Ngắn hạn	490.283.356.386	490.283.356.386	138.339.391.201	138.339.391.201
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	49.064.263.807	49.064.263.807	-	-
Công ty TNHH tư vấn và đầu tư xây dựng Dũng Dương	47.761.176.097	47.761.176.097	-	-
Công ty CP sản xuất và thương mại Khang Linh	44.124.118.686	44.124.118.686	-	-
Công ty CP thương mại Hà Chung	39.732.526.302	39.732.526.302	234.928.639	234.928.639
Công ty TNHH hai thành viên Dương Phương Linh	3.817.837.683	3.817.837.683	46.699.078.064	46.699.078.064
Công ty TNHH sản xuất và thương mại Tú Hân	4.303.207.091	4.303.207.091	43.412.472.225	43.412.472.225
Các đối tượng khác	301.480.226.720	301.480.226.720	47.992.912.273	47.992.912.273
Cộng	490.283.356.386	490.283.356.386	138.339.391.201	138.339.391.201
Phải trả người bán là các bên liên quan	49.064.263.807	49.064.263.807	-	-

(Xem chi tiết tại thuyết minh số 36)

16. Người mua trả tiền trước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	231.997.444.851	231.235.307.034
Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp thành phố Bắc Giang	173.500.000.000	173.500.000.000
Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ BĐS An Sinh	14.838.476.572	-
Các đối tượng khác	43.658.968.279	57.735.307.034
Cộng	231.997.444.851	231.235.307.034
Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	1.147.272.728	3.107.272.727

(Xem chi tiết tại thuyết minh số 36)

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Đơn vị tính: VND			
	Số đầu năm	Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối năm
a. Phải nộp				
Thuế Giá trị gia tăng	406.359.546	2.553.797.262	2.960.156.808	-
Thuế Thu nhập doanh nghiệp	2.748.842.247	4.507.763.422	6.769.013.648	487.592.021
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	505.835.962	41.519.091	547.355.053	-
Các loại thuế khác	-	4.000.000	4.000.000	-
Cộng	3.661.037.755	7.107.079.775	10.280.525.509	487.592.021

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

18. Chi phí phải trả	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	187.634.909	14.383.256.149
Lãi vay, lãi ký quỹ	187.634.909	14.383.256.149
Cộng	187.634.909	14.383.256.149
19. Phải trả khác	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	33.316.948	44.616.148
Kinh phí công đoàn	33.316.948	44.616.148
Cộng	33.316.948	44.616.148
20. Doanh thu chưa thực hiện	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	1.350.000.000	-
Doanh thu nhận trước tiền cho thuê	1.350.000.000	-
Khác	-	-
Cộng	1.350.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Tổ 5, P. Quang Vinh, Tp. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021

		Đơn vị tính: VND				
		Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Vốn khác thuộc chủ sở hữu	
21. Vốn chủ sở hữu						
a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu						
	Số dư đầu năm trước	468.269.540.000	3.999.794.545	1.808.348.854	3.939.320.731	534.623.643.205
	- Tăng vốn trong năm trước	46.826.290.000				46.826.290.000
	- Lãi trong năm trước				11.546.725.346	11.546.725.346
	- Tăng khác					-
	- Trích lập các quỹ					-
	- Phân phối lợi nhuận				(46.826.290.000)	(46.826.290.000)
	Số dư đầu năm nay	515.095.830.000	3.999.794.545	1.808.348.854	3.939.320.731	546.170.368.551
	- Tăng vốn trong năm					-
	- Lãi trong năm nay				6.991.464.751	6.991.464.751
	- Tăng khác					-
	- Trích lập các quỹ					-
	- Giảm khác					-
	- Lỗ trong năm nay					-
	- Cổ tức					-
	- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					-
	- Giảm khác					-
	Số dư cuối năm nay	515.095.830.000	3.999.794.545	1.808.348.854	3.939.320.731	553.161.833.302

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
Ông Phùng Văn Bộ	43.436.110.000	8,43	43.436.110.000	8,43
Ông Phùng Văn Thái	61.847.620.000	12,01	61.847.620.000	12,01
Ông Nguyễn Văn Tiến Thành	14.371.420.000	2,79	14.371.420.000	2,79
Vốn góp các cổ đông khác	395.440.680.000	76,77	395.440.680.000	76,77
Cộng	515.095.830.000	100	515.095.830.000	100

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		
+ Vốn góp đầu năm	515.095.830.000	468.269.540.000
+ Vốn góp tăng trong năm	-	46.826.290.000
+ Vốn góp giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	515.095.830.000	515.095.830.000

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	51.509.583	51.509.583
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	51.509.583	51.509.583
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	51.509.583	51.509.583

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Quỹ đầu tư phát triển	1.808.348.854	1.808.348.854

22. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm nay VND	Năm trước VND
a. Doanh thu		
Doanh thu bán thành phẩm, hàng hóa	1.300.458.243.240	472.580.650.652
Doanh thu bất động sản	47.188.299.498	26.931.724.649
Doanh thu khác	3.684.026.487	1.259.850.911
Cộng	1.351.330.569.225	500.772.226.212

23. Giá vốn hàng bán

	Năm nay VND	Năm trước VND
Giá vốn bán thành phẩm, hàng hóa	1.286.632.244.089	456.478.307.276
Giá vốn về kinh doanh bất động sản	40.277.325.048	23.754.090.976
Giá vốn khác	2.572.783.142	1.259.850.911
Cộng	1.329.482.352.279	481.492.249.163

24. Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	5.131.680.428	11.136.974.160
Lãi chuyển nhượng cổ phần	-	9.100.000.000
Lãi hợp tác kinh doanh	10.800.000.000	-
Cộng	15.931.680.428	20.236.974.160

25. Chi phí tài chính

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí lãi vay	10.782.436.144	13.068.499.167
Cộng	10.782.436.144	13.068.499.167

	Năm nay VND	Năm trước VND
26. Thu nhập khác		
Thu nhập khác	73.082.963	61.525.244
Cộng	73.082.963	61.525.244
27. Chi phí khác		
Các khoản phạt	87.178.282	216.595.557
Chi phí thanh lý tài sản cố định	299.836.155	5.013.500
Khác	4.279.900.909	100.000.000
Cộng	4.666.915.346	321.609.057
28. Chi phí bán hàng		
Chi phí nguyên, vật liệu	-	20.323.597
Chi phí nhân công	164.392.307	332.386.694
Chi phí khấu hao	235.076.592	235.468.198
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.582.255.000	317.909.093
Chi phí khác bằng tiền	-	8.107.273
Cộng	2.981.723.899	914.194.855
29. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu	272.340.314	76.490.100
- Chi phí nhân công	2.381.067.663	3.162.545.167
- Chi phí khấu hao	2.086.349.713	2.209.358.748
- Thuế, phí, lệ phí	175.937.617	3.668.510.058
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.873.525.761	1.364.286.695
- Chi phí khác bằng tiền	23.505.107	33.550.634
- Chi phí dự phòng	109.950.600	246.876.400
Cộng	7.922.676.775	10.761.617.802
30. Chi phí sản xuất theo yếu tố		
- Chi phí nguyên, vật liệu	908.350.314	2.779.165.424
- Chi phí nhân công	5.261.302.630	5.160.753.861
- Chi phí khấu hao	2.442.605.066	2.651.427.617
- Thuế, phí, lệ phí	175.937.617	6.263.505.872
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	64.334.877.360	32.805.257.718
- Chi phí khác bằng tiền	23.505.107	71.657.907
- Dự phòng/ Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	109.950.600	246.876.400
Cộng	73.256.528.694	49.978.644.799

31. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	11.499.228.173	14.512.555.572
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế		
Các khoản điều chỉnh tăng	11.039.588.934	316.595.557
- Chi phí không hợp lệ	11.039.588.934	316.595.557
Lợi nhuận chịu thuế	22.538.817.107	14.829.151.129
- Thuế suất hoạt động chịu kinh doanh	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	4.507.763.422	2.965.830.226
Tổng thuế TNDN phải nộp	4.507.763.422	2.965.830.226

32. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	6.991.464.751	11.546.725.346
Dự kiến/ thực trích quỹ khen thưởng phúc lợi và chi thù lao hội đồng quản trị (*)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	6.991.464.751	11.546.725.346
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	51.509.583	46.929.587
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	135,73	246,04

32. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

Tại ngày 31/12/2021, Số dư tiền gửi tại ngân hàng dùng để cầm cố cho các khoản vay là: 79.958.926.710 đồng.

34. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính này

35. 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	5.451.772.438		41.878.034.835	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	530.028.707.868	616.502.000	364.763.879.037	506.551.400
Các khoản cho vay	-		28.000.000.000	
Đầu tư ngắn hạn	79.958.926.710	-	115.422.620.609	-
Đầu tư dài hạn	92.160.000.000		92.160.000.000	
Cộng	707.599.407.016	616.502.000	642.224.534.481	506.551.400
Nợ phải trả tài chính			Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Vay và nợ			135.765.900.000	457.161.400.000
Phải trả người bán, phải trả khác			490.316.673.334	138.384.007.349
Chi phí phải trả			187.634.909	14.383.256.149
Cộng			626.270.208.243	609.928.663.498

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 VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	5.451.772.438			5.451.772.438
Phải thu khách hàng, phải thu khác	410.028.707.868	120.000.000.000		530.028.707.868
Các khoản cho vay	-	-		-
Đầu tư ngắn hạn	79.958.926.710			79.958.926.710
Đầu tư dài hạn		92.160.000.000	-	92.160.000.000
Cộng	495.439.407.016	212.160.000.000	-	707.599.407.016
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	41.878.034.835			41.878.034.835
Phải thu khách hàng, phải thu khác	244.763.879.037	120.000.000.000		364.763.879.037
Các khoản cho vay	28.000.000.000	-		28.000.000.000
Đầu tư ngắn hạn	115.422.620.609			115.422.620.609
Đầu tư dài hạn		92.160.000.000	-	92.160.000.000
Cộng	430.064.534.481	212.160.000.000	-	642.224.534.481

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 VND	Trên 1 năm đến 5 VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	135.765.900.000	-		135.765.900.000
Phải trả người bán, phải trả khác	490.316.673.334	-		490.316.673.334
Chi phí phải trả	187.634.909	-		187.634.909
Cộng	626.270.208.243	-	-	626.270.208.243
Số đầu năm				
Vay và nợ	457.161.400.000	-		457.161.400.000
Phải trả người bán, phải trả khác	138.384.007.349	-		138.384.007.349
Chi phí phải trả	14.383.256.149	-		14.383.256.149
Cộng	609.928.663.498	-	-	609.928.663.498

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.

36. 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:

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	Doanh thu Bất động sản	Doanh thu khác	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	1.300.458.243.240	47.188.299.498	3.684.026.487	1.351.330.569.225
Chi phí bộ phận	1.286.632.244.089	40.277.325.048	2.572.783.142	1.329.482.352.279
Kết quả kinh doanh bộ phận	13.825.999.151	6.910.974.450	1.111.243.345	21.848.216.946
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				10.904.400.674
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				10.943.816.272
Doanh thu hoạt động tài chính				15.931.680.428
Chi phí tài chính				10.782.436.144
Thu nhập khác				73.082.963
Chi phí khác				4.666.915.346
Thuế TNDN hiện hành				4.507.763.422
Lợi nhuận sau thuế				6.991.464.751

37. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Phùng Văn Thái	Tổng Giám đốc
Ông Trần Thanh Hà	Kế toán trưởng
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	Công ty liên kết
Bà Thân Thị Thu Thủy	Thành viên Ban kiểm soát

b. Trong năm công ty có phát sinh các giao dịch với bên liên quan như sau:

	Năm nay	Năm trước
Mua hàng hóa		
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	193.158.571.338	6.883.222.725
Thanh toán tiền hàng		
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	163.410.164.665	7.381.733.356
Doanh thu bán căn hộ		
Ông Phùng Văn Thái	725.454.545	
Ông Trần Thanh Hà	1.234.545.454	
Tạm ứng		
Ông Phùng Văn Thái	5.000.000.000	
Bà Thân Thị Thu Thủy	5.000.000.000	

Hoàn ứng

Ông Phùng Văn Thái	5.000.000.000
Bà Thân Thị Thu Thủy	5.000.000.000

Thu nhập Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát

Đơn vị tính: VND

	Năm nay VND	Năm trước VND
Thu nhập hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát	525.542.308	935.298.077

c. Số dư các bên liên quan tại thời điểm 31/12/2021 như sau:

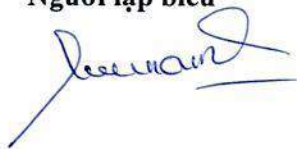
	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Phải trả người bán		
Công ty CP thương mại tổng hợp Thái Nguyên	49.064.263.807	
Người mua trả tiền trước		
Ông Phùng Văn Thái	1.147.272.728	1.872.727.273
Ông Trần Thanh Hà		1.234.545.454

Ngoài các thuyết minh với các bên liên quan đã thuyết minh ở các phần trên, Ban Tổng Giám đốc cam kết không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

38. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP.

Người lập biểu



Lưu Văn Năm

Kế toán trưởng



Trần Thanh Hà

Thái Nguyên, ngày 28 tháng 03 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phùng Văn Thái

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Tổ 5, P. Quang Vinh, Tp. Thái Nguyên, T. Thái Nguyên

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021**Phụ lục số 01:****4. Các khoản đầu tư tài chính**

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
	92.160.000.000	92.160.000.000	Dự phòng	Giá trị hợp lý	
a. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết					
- Công ty cổ phần TTB Invest	-	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần thương mại Tổng hợp Thái Nguyên (1)	92.160.000.000	(*)	-	92.160.000.000	(*)
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn					
Ngắn hạn					
- Tiền gửi có kỳ hạn (2)	79.958.926.710	79.958.926.710	-	115.422.620.609	115.422.620.609
Dài hạn					
- Trái phiếu Ngân Hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	-	-	-
Cộng	172.118.926.710	79.958.926.710		207.582.620.609	115.422.620.609

(1) Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty vào ngày 31/12/2021 như sau:

Công ty Cổ phần thương mại Tổng hợp Thái Nguyên. Địa chỉ: Tổ 24, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, Tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam. Vốn điều lệ: 71.200.000.000 đồng. Tỷ lệ sở hữu thực tế tại 31/12/2021: 43,15%.

Hoạt động sản xuất kinh doanh chính:

- Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, Bán buôn kim loại và quặng kim loại
- Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng

(2) Các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6-12 tháng tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với lãi suất từ 3,7% đến 5,3%. Toàn bộ tiền gửi tại ngân hàng đang được dùng để cầm cố thế chấp cho khoản vay.

(*) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của công cụ tài chính này để thuyết minh trong báo cáo tài chính vì không có giá niêm yết trên thị trường cho công cụ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý sử dụng các kỹ thuật định giá. Giá trị hợp lý của Công cụ tài chính này có thể khác với giá trị ghi sổ.