Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tiến Bộ
Digitally signed by Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tiến Bộ
DN: OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:4600359768, CN=Công Ty Cổ Phần Tập Đoàn Tiến Bộ, S=Thái Nguyên, C=VN
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024-04-27 17:47:18
Foxit Reader Version: 9.7.0

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
---	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 01/BCTN-TTB	*Thái Nguyên, ngày 20 tháng 04 năm 2024*

BÁO CÁO
Thường niên năm 2023

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

I. Thông tin chung

1. *Thông tin khái quát*

- Tên giao dịch: **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số: **4600359768** do Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/3/2008, cấp thay đổi lần thứ 19 ngày 15/8/2023.

- Vốn điều lệ: 1.015.095.830.000 VNĐ *(Bằng chữ: Một nghìn, không trăm mười lăm tỷ, không trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng).*

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu: 1.015.095.830.000 VNĐ.

- Địa chỉ: **Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên**

- Số điện thoại: 0208 3 75 66 99

- Website: tienbo.vn

- Logo Công ty:

- Mã cổ phiếu: TTB

- Quá trình hình thành và phát triển:

+ 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.

+ Ngày 05/03/2008, Công ty chính thức hoạt động với tên gọi Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ.

+ Ngày 14/12/2009: Công ty được Ủy ban Chứng khoán Nhà nước công nhận là Công ty đại chúng theo công văn số 2876/UBCK-QLPH.

+ Ngày 26/01/2015: Công ty đã chính thức được niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội (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 – TGĐ 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) đã tổ chức khai trương cửa 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 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) nhận Huân chương lao động Hạng III do Đảng và Nhà nước trao tặng;
- Ngày 6/5/2019: TTB 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 Năm 2019";
- Ngày 10/10/2019: TTB 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 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 thư 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 – Văn phòng 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 toà nhà CT1A hiện đang thực hiện giãn cách theo chỉ thị 16. Đây là tấm lòng của chủ đầu tư TTB 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 "sóng và máy tính cho em"
- 14/12/2021: Thay đổi địa chỉ trụ sở chính của TTB từ: Ngõ 1, đường Bắc Kạn, tổ 2, phường Hoàng Văn Thụ, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên sang tổ 5, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

+ **Năm 2022:**

- Ngày 19/01/2022, Ngân hàng TMCP Bảo Việt (BAOVIETBANK) và Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB) ký kết thỏa thuận hợp tác triển khai các giải pháp tài chính cho khách hàng mua nhà dự án Star Light tòa chung cư thứ 3 - khu đô thị TTB Riveside Thái Nguyên.

- Với tinh thần "Cả nước chung tay vì người nghèo, không để ai bị bỏ lại phía sau" Đảng ủy và Ban lãnh đạo TTB đã tổ chức thăm, trao tặng 150 suất quà tới các gia đình chính sách, gia đình có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên và tỉnh Bắc Giang.

- Tối ngày 30/3/2022 tại Trung tâm hội nghị Quốc gia, Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã vinh dự nhận giải thưởng Sao Vàng đất Việt năm 2021 do Trung ương Hội Liên hiệp thanh niên Việt Nam, Trung ương Hội Doanh nhân trẻ Việt Nam trao tặng. Ông Phùng Văn Thái - Tổng giám đốc - Đại diện TTB tự hào khi nhận Giải thưởng Sao Vàng đất Việt 2021 tại Trung tâm Hội nghị Quốc gia Hà Nội. TTB là một trong 2 công ty trong hàng trăm doanh nghiệp tại Thái Nguyên được vinh dự nhận giải thưởng sao vàng đất việt qua các bước bình chọn. Giải thưởng này là niềm tự hào không riêng của TTB mà còn là vinh dự của giới doanh nhân cả tỉnh. Giải Sao Vàng Đất Việt năm nay còn đặc biệt có ý nghĩa bởi là năm kỷ niệm 20 năm phong trào doanh nhân trẻ Việt Nam và 10 năm Giải thưởng Sao Vàng Đất Việt.

- TTB vinh dự đăng cai tổ chức Hội nghị tổng kết công tác Đại hội đại biểu Hội doanh nghiệp thành phố Thái Nguyên lần thứ III, nhiệm kỳ 2021-2026

- Sáng ngày 17/5, Chủ đầu tư - Tập đoàn Tiến Bộ và Đất Xanh Miền Bắc đã tiến hành ký kết hợp tác chiến lược trong hạng mục phân phối tòa Lotus 2 (CT2) thuộc dự án Green City Bắc Giang.

- Sáng ngày 21/5/2022, tại thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB) đã long trọng tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022

- Nhân kỷ niệm 75 năm Ngày Thương binh-Liệt sỹ (27/7/1947-27/7/2022), BLĐ Công ty do Đ/c Phùng Văn Thái Bí Thư Đảng ủy công ty làm trưởng đoàn, tham dự cùng đoàn có các đồng chí CBCNV dâng hương viếng các anh hùng liệt sỹ tại nghĩa trang Trường Sơn tỉnh Quảng trị, Dâng hương mộ Đại Tướng Võ Nguyên Giáp tỉnh Quảng Bình, Dâng hương tại đài tưởng niệm và phần mộ 10 nữ Thanh niên xung phong tại Ngã Ba Đồng Lộc tỉnh Hà Tĩnh. Đồng thời, TTB được Ủy ban nhân dân phường Quang Vinh tặng giấy khen vì đã có thành tích tiêu biểu trong phong trào đền ơn đáp nghĩa trên địa bàn phường Quang Vinh trong năm 2022.

- Ngày 13/08/2022, tại Hội trường Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ, Ban chấp hành Đảng bộ công ty đã triển khai thực hiện Hội nghị nghiên cứu, học tập, quán triệt Nghị quyết Hội nghị lần thứ 5 - BCH TW Đảng khóa XIII.

- Sáng ngày 28/8/2022, tại thành phố Bắc Giang, Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã phối hợp với Công ty cổ phần dịch vụ và địa ốc Đất Xanh Miền Bắc đã tổ chức thành công Lễ cất nóc và khai trương căn hộ mẫu Tòa Lotus 2 - Tổ hợp Lotus Star Bắc Giang. Đến dự buổi lễ có đại diện chủ đầu tư, đơn vị phân phối, Chủ tịch Hội môi giới BĐS Việt Nam, Chủ tịch Hiệp hội bất động sản Bắc Giang, Thái Nguyên và hàng trăm khách hàng cùng các nhà đầu tư.

- Nhân kỷ niệm 18 năm Ngày Doanh nhân Việt Nam (13/10/2004 - 13/10/2022), hòa chung với niềm vui, niềm phấn khởi tự hào nhân ngày truyền thống Doanh nhân Việt Nam. Tập thể cán bộ công nhân viên người lao động trong Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ đã cùng nhau gửi những bó hoa tươi thắm cùng những lời chúc mừng tốt đẹp nhất tới Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc và các anh chị trong Ban lãnh đạo Công ty - những người đã đóng góp một phần to lớn công sức của mình trong việc lãnh đạo điều hành doanh nghiệp.

  Ngoài ra, TTB còn vinh dự được nhận Giấy khen của phường Quang Vinh về việc đạt "Doanh nghiệp xuất sắc" phường Quang Vinh năm 2022.

ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM QUANG VINH MUÔN NĂM
TTB

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG QUANG VINH
Tặng
GIẤY KHEN
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
Đạt "Doanh nghiệp xuất sắc" phường Quang Vinh năm 2022
Quang Vinh, ngày 07 tháng 10 năm 2022
CHỦ TỊCH
Nguyễn Văn Nam
Quyết định số: 485/QĐ-UBND

- Vào ngày 15/12/2022, Lễ công bố quyết định công nhận Ban Quản trị tòa nhà A4 - Chung cư TBCO3 đã được tổ chức long trọng tại Hội trường Văn phòng Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ (TTB). Đến tham dự lễ công bố có ông Lê Việt Hưng - Phó Chủ tịch UBND phường Quang Vinh cùng các ông/bà đại diện: Công an phường Quang Vinh, tổ dân phố số 8, phường Quang Vinh, đơn vị quản lý vận hành chung cư và Chủ đầu tư dự án.

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

BAN THƯỜNG VỤ LIÊN ĐOÀN LAO ĐỘNG THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

Tặng

GIẤY KHEN

CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Hoàn thành xuất sắc nhiệm vụ công tác Công đoàn năm 2022

+ **Năm 2023:** Năm 2023 là một năm TTB Group trải qua nhiều biến cố, khó khăn. Ban lãnh đạo cấp cao của Công ty có sự thay đổi (cụ thể là sự thay đổi nhân sự về chức vụ Chủ tịch HĐQT, Tổng giám đốc Công ty); CBCNV bị khởi tố liên quan đến hoạt động "Công bố thông tin sai lệch trong hoạt động chứng khoán" và "Lợi dụng nhiệm vụ được giao để chiếm đoạt số tiền lớn của Công ty".

Mã cổ phiếu TTB của Công ty bị đình chỉ giao dịch. Đến ngày 29/12/2023, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh đã ra quyết định số 832/QĐ-SGDHCM về việc hủy niêm yết bắt buộc đối với mã cổ phiếu TTB của Công ty... Mọi hoạt động của Công ty đều bị ảnh hưởng bởi các yếu tố nêu trên.

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

2. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh:

Ngành nghề kinh doanh, địa bàn kinh doanh:

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

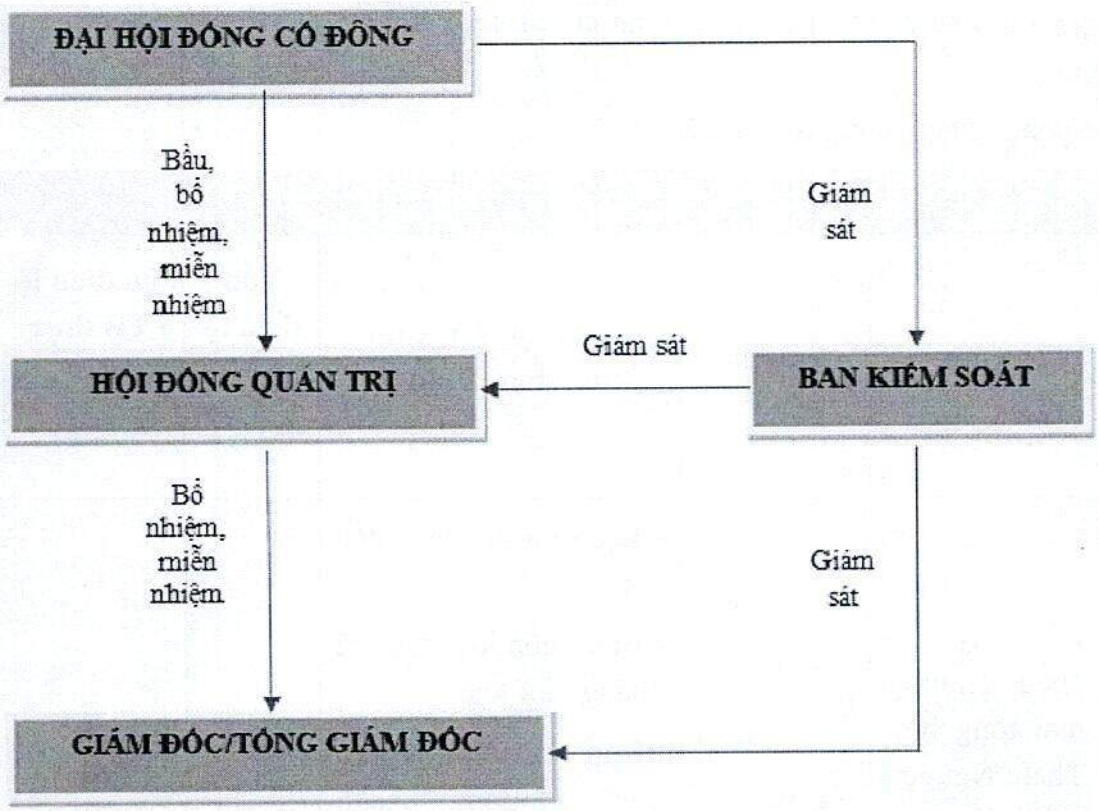
Ngoài ra, Công ty hoạt động kinh doanh thép xây dựng cho các dự án và thương mại, sản xuất quả cầu lông thi đấu đạt chuẩn quốc gia.

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

- Mô hình quản trị:

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

- Cơ cấu bộ máy quản lý:



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 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 báo cáo tài chính của công ty.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ: 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: TGĐ là người điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của Công ty, do HĐQT chọn lựa và bổ nhiệm trong số các thành viên HĐQT hoặc thuê người khác làm TGĐ. Nhiệm kỳ của TGĐ là 05 năm kể từ ngày được bổ nhiệm. Giúp việc cho TGĐ có các

Phó TGĐ và Giám đốc chức năng. Chủ tịch HĐQT không kiêm TGĐ nhằm đảm bảo tuân thủ quy định về quản trị công ty, tăng cường tính chuyên nghiệp để đáp ứng nhu cầu phát triển mới.

- Các công ty con, công ty liên kết:

Danh sách công ty liên kết (Tính đến thời điểm 31/12/2022)						
STT	**Tên công ty**	**Địa chỉ**	**Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính**	**Vốn điều lệ (tỷ đồng)**	**Vốn điều lệ TTB thực góp (tỷ đồng)**	**Tỷ lệ sở hữu của TTB tại công ty (%)**
1	Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp Thái Nguyên (MSDN: 4600125512	Tổ 24, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. - Bán buôn kim loại và quặng kim loại. - Bán buôn vật liệu và thiết bị trong ngành xây dựng. - Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất.	71,2	30,72	43,15
2	Công ty cổ phần đầu tư Bình Minh Phát (MSDN: 4601169777)	Tổ 1, phường Tích Lương, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	- Xây dựng nhà để ở. - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng.	260	125	48,08
3	Công ty cổ phần xây dựng thương mại Đại Hữu (MSDN: 4601346666)	Tổ 5, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.	87,5	40	45,71
Danh sách công ty con (Tính đến thời điểm 31/12/2022): Không có						

4. Định hướng phát triển

- Các mục tiêu chủ yếu của công ty:

Công ty đã có chiến lược rõ ràng cho lộ trình phát triển, tuy nhiên, năm 2023 Công ty đã trải qua nhiều biến cố lớn do vậy toàn thể Ban lãnh đạo và CBCNV đã cùng nhau để vượt qua khó khăn, đưa Công ty trở lại hoạt động bình thường. Do đó, để tiếp tục phát triển theo định hướng tốc độ và bền vững, TTB cần sự nỗ lực lớn hơn về mọi mặt, tuyệt đối tránh sự chủ quan, tự mãn trước thay đổi nhanh chóng của nền kinh tế - xã hội. HĐQT đưa ra một số định hướng cho năm 2024 bao gồm:

TRIỂN KHAI CHIẾN LƯỢC ĐA DẠNG HÓA HIỆU QUẢ

Hiện nay, TTB không chỉ đa dạng về thị trường và phân khúc sản phẩm, mà đã đa dạng hóa về lĩnh vực. Việc mở rộng thị trường và đa dạng hóa ngành nghề cần bám sát năng lực lõi của TTB. 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 chứ không chỉ chính sách tuyển dụng, đào tạo, đãi ngộ.

GIA TĂNG GIÁ TRỊ TRONG SẢN PHẨM

Lĩnh vực cốt lõi của TTB 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 tư duy mới trong thiết kế và phát triển dự án để sản phẩm có thêm giá trị văn hóa - nhân văn, tính tiện lợi và hiện đại. 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 TTB trong việc góp phần tạo nên giá trị mới cho thị trường và xã hội.

ỔN ĐỊNH, GIA TĂNG SỨC KHOẺ TÀI CHÍNH

Trong 2024, TTB cần có chính sách bán hàng phù hợp, tạo ra dòng tiền nhanh, đều và nguồn thu ổn định. 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 2024 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.

NÂNG CAO VỊ THẾ CỦA THƯƠNG HIỆU

Thương hiệu TTB 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.

- Chiến lược phát triển trung và dài hạn:

Qua giai đoạn hình thành và trưởng thành, 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,….

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

+ Phát triển một đơn vị phát triển bất động sản;

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

b. Lĩnh vực sản xuất

+ Đầu tư mở rộng lĩnh vực sản xuất quả cầu lông, 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 được mở rộng và nâng cao chất lượng.

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

- Các mục tiêu phát triển bền vững và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty:

➢ Môi trường:

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

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

➢ Xã hội: Năm 2023 là một năm Công ty đã gặp rất nhiều khó khăn về mọi mặt. Tuy nhiên, TTB đã cùng chung tay tham gia khuyên góp, ủng hộ người dân có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường Quang Vinh-TP Thái Nguyên, ủng hộ Tết Trung thu cho các cháu thiếu nhi phường Hoàng Văn Thụ-TP Thái Nguyên và cư dân chung cư GreenCity Bắc Giang.

➢ Trong quá trình làm việc với đối tác, TTB luôn đề cao quy tắc công bằng, minh bạch, hài hòa lợi ích của các bên, phù hợp theo quy định hiện hành và thông lệ thị trường. Mỗi hợp đồng ký kết giữa 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 TTB. Bằng hành động cụ thể của mình, TTB 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.

5. Các rủi ro:

Rủi ro về TÀI CHÍNH

Trong bối cảnh sự phát triển kinh tế toàn cầu và trong nước đang chịu áp lực từ các biến động như tốc độ tăng trưởng GDP, lạm phát, lãi suất và tỷ giá hối đoái, hoạt động kinh doanh của TTB có thể chịu ảnh hưởng không nhỏ. Đặc biệt là trong năm 2024, khi sự thắt chặt chính sách tiền tệ kéo dài từ Mỹ và nhiều quốc gia phát triển khác cũng đang tạo ra áp lực lớn đối với tình hình kinh doanh toàn cầu. Trong bối cảnh này, TTB có thể cần xem xét điều chỉnh chiến lược kinh doanh và tài chính để đối phó với những biến động và tối ưu hóa

cơ hội trong môi trường kinh doanh thay đổi. Điều này có thể bao gồm việc đa dạng hóa sản phẩm và dịch vụ, tối ưu hóa quản lý rủi ro và điều chỉnh chiến lược tài chính.

Rủi ro về MÔI TRƯỜNG

Trong quá trình triển khai dự án, việc sản xuất vật liệu xây dựng và thi công công trình không thể tránh khỏi việc tác động tiêu cực đến môitrường xung quanh. Các hoạt động này có thể gây ra ô nhiễm tiếng ồn, không khí và nước, ảnh hưởng đến cả cộng đồng và sinh thái. Vì vậy, TTB luôn chú trọng thực hiện quản lý môi trường xây dựng và đánh giá các tác động đến môi trường của mỗi dự án. Từ đó đưa ra các giải pháp giảm thiểu tác động tiêu cực đến môi trường, bao gồm giảm tiếng ồn từ công trình, hạn chế thi công vào ban đêm đối với các khu vực đông dân cư, xử lý nước thải và đảm bảo vệ sinh trong khu vực đang thi công theo quy định, cùng việc sử dụng tài nguyên năng lượng một cách tiết kiệm và hợp lý.

Rủi ro về PHÁP LÝ

Các chính sách pháp luật đóng vai trò quan trọng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của TTB. Các hoạt động kinh doanh và kế hoạch chiến lược của TTB đều phải tuân thủ và điều chỉnh theo các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Đầu tư, Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng và các văn bản pháp luật liên quan khác. Như các doanh nghiệp niêm yết khác, TTB cũng phải tuân thủ Luật Chứng khoán và các hướng dẫn thi hành luật liên quan. Thường xuyên, các văn bản pháp luật được sửa đổi và thay đổi. Trong lĩnh vực bất động sản, mặc dù có một số sửa đổi tích cực, nhưng vẫn tồn tại nhiều quy định chồng chéo gây khó khăn cho TTB khi triển khai các dự án đầu tư, đặc biệt là về thủ tục đầu tư đất đai và giải phóng mặt bằng. Sự mâu thuẫn và chồng chéo giữa các văn bản pháp luật có thể khiến cho việc thực hiện pháp luậttrở nên không kịp thời. Điều này có thể dẫn đến việc một số dự án bị chậm tiến độ pháp lý, ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh và uy tín của doanh nghiệp. Để khắc phục tình trạng này, TTB thực hiện việc rà soát và cập nhật các văn bản pháp luật liên tục, đồng thời tuân thủ mọi quy định đối với doanh nghiệp niêm yết. Đối với các dự án trọng điểm, TTB tập trung vào xử lý và giải quyết các vấn đề pháp lý, đảm bảo quyền lợi về mặt pháp lý cho nhà đầu tư.

Rủi ro đặc thù

Trong ngành xây dựng, rủi ro từ sự biến động của chi phí nguyên vật liệu đầu vào là một vấn đề đáng quan ngại, chiếm tới 70% tổng chi phí xây dựng. Trải qua năm 2023, giá vật liệu xây dựng trong nước đã liên tục tăng, đặc biệt là giá thép đã ghi nhận đợt tăng mạnh lên đến 6 lần liên tiếp. Tình hình này không chỉ tạo áp lực lớn đối với các chủ đầu tư và nhà thầu mà còn ảnh hưởng đến sự hoạt động của các doanh nghiệp trong ngành. Đối mặt với tình trạng biến động phức tạp của giá nguyên vật liệu xây dựng, TTB đã tiến hành chủ động xây dựng các chính sách thương thảo với các chủ đầu tư về vấn đề trượt giá. Thêm vào đó, việc liên tục cập nhật thông tin về tình hình nguyên vật liệu trong nước và thế giới đã giúp TTB xây dựng kế hoạch mua hàng tồn trữ phù hợp, từ đó giảm thiểu tác động tiêu cực từ biến động giá nguyên vật liệu.

Ngoài những rủi ro đã được đề cập, có những rủi ro khác không thể kiểm soát cũng có thể ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh, bao gồm: thiên tai, dịch bệnh, chiến tranh, khủng bố, và khủng hoảng. Những rủi ro này có thể gây gián đoạn cho hoạt động kinh doanh của

doanh nghiệp. TTB luôn quan tâm và áp dụng các giải pháp để phòng tránh và giảm thiểu thiệt hại khi phải đối mặt với những rủi ro này.

II. Tình hình hoạt động trong năm.

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

- Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Quý IV năm 2023 so với Quý IV năm 2022 tăng 96,49% tương đương với tăng 6.042.662.885 đồng.
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Quý IV năm 2023 giảm 72,18% so với Quý IV năm 2022, tương ứng giảm 81.164.383.707 đồng.
- Tỷ lệ giá vốn hàng bán/doanh thu của Quý IV năm 2023 là 89,29% cao hơn so với tỷ lệ của Quý IV năm 2022 là 98,92%. Dẫn đến, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Quý IV năm 2023 tăng 176,55% so với Quý IV năm 2022, tương ứng với giá trị tăng là 2.138.927.138 đồng.
- Tổng chi phí của Quý IV năm 2023 giảm so với Quý IV năm 2022 là 53,45%, tương ứng với giảm 4.099.453.099 đồng.

(Số liệu được lấy theo BCTC quý IV/2023 của Công ty lập ngày 20/01/2024)

- Kế hoạch năm 2023 theo báo cáo của Ban giám đốc tại ĐHĐCĐ thường niên năm 2023:

ĐVT: tỷ đồng

Năm		Số lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2022	Kế hoạch năm 2023	Số liệu lũy kế từ đầu năm đến cuối quý IV/2023 theo BCTC quý IV/2023	Tỷ lệ đạt được tại BCTC quý IV/2023 so với kế hoạch năm 2023
Tổng doanh thu	Cao	1.400	300	113,841	37,95%
	Thấp		120		
Lợi nhuận sau thuế	Cao	4.457	10		
	Thấp		(1)	(1,644)	(164,4%)
Vốn chủ sở hữu		1.043	1.043	1.050	100,67%
Tổng tài sản		1.974	1.974	1.976	100,10%

2. Tổ chức và nhân Sự

2.1 Danh sách Ban điều hành:

Tính đến ngày 31/12/2023, Ban Giám đốc gồm 03 thành viên, trong đó có 01 Tổng Giám đốc, 01 Phó Tổng Giám đốc và 01 Kế toán trưởng.

a. Ông Nguyễn Thanh Hưng – Tổng Giám đốc

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

b. 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: Chủ tịch HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty: 518.403 cổ phiếu tương ứng 0,51 %

c. Ông Hà Thanh Xuân – Kế toán trưởng

- Giới tính: Nam
- Ngày sinh: 1980
- Nơi sinh: Bắc Giang
- Quốc tịch: Việt Nam
- Hộ khẩu thường trú: Tỉnh Thái Nguyên
- CCCD số: 019080013916
- Điện thoại liên hệ: 0984994642
- Trình độ chuyên môn: Kế toán

- Chức vụ đang nắm giữ tại công ty: Kế toán trưởng
- Tỷ lệ sở hữu cổ phần có quyền biểu quyết của công ty: 0 cổ phần, tương ứng 0%.

2.2 Những thay đổi trong ban điều hành: Trong năm 2023, Ban điều hành công ty có sự thay đổi như sau:

STT	Thành viên Ban điều hành	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm thành viên Ban điều hành	Ngày miễn nhiệm thành viên Ban điều hành
1	Ông Phùng Văn Thái	Tổng giám đốc	25/4/2019	27/02/2023
	Ông Nguyễn Thanh Hưng		27/02/2023	
2	Bà Phùng Thị Nam	Phó Tổng giám đốc	20/11/2014	
3	Ông Trần Thanh Hà	Kế toán trưởng	19/10/2015	13/09/2023
	Ông Hà Thanh Xuân		13/09/2023	

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

Tại ngày 31/12/2023, tổng số lao động của Công ty là 41 lao động làm việc toàn thời gian. Quan điểm luôn xem "lao động là tài sản quý". Do đó, chính sách nhân sự của TTB được xây dựng nhằm hiện thực hóa mục tiêu đưa nguồn nhân lực trở thành yếu tố đặc biệt, có vai trò quyết định trong sản xuất kinh doanh, thực hiện thành công những kế hoạch đề ra.

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

a) Các khoản đầu tư lớn, dự án lớn:

Năm 2023, Công ty trải qua rất nhiều khó khăn, thử thách, do vậy, trong năm Công ty không có khoản đầu tư nào lớn, tình hình thực hiện các dự án cũng bị ảnh hưởng chậm lại.

Giai đoạn cuối năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai hoàn thiện tòa nhà CT2 – Chung cư GreenCity Bắc Giang để sớm đưa vào bàn giao nhà cho khách hàng; hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; đồng hành và tham gia cùng đơn vị liên kết thực hiện xây dựng Khu Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên.

b) Các công ty con, công ty liên kết:

Tình hình hoạt động và tài chính của các công ty liên kết (Tính đến thời điểm 31/12/2023)

STT	Tên công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực sản xuất kinh doanh chính	Tình hình hoạt động và tài chính của công ty
1	Công ty Cổ phần Thương mại tổng hợp Thái Nguyên (MSDN: 4600125512	Tổ 13, phường Gia Sàng, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	- 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	Trong năm 2023, doanh thu của Công ty chủ yếu là từ dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Ngoài ra, công ty tiếp tục sản xuất thành phẩm (muối hạt). Một số chỉ tiêu cụ thể: - Tổng giá trị tài sản: 135.646.251.049VNĐ - Doanh thu thuần: 762.583.978VNĐ - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: -93.259.962VNĐ - Lợi nhuận khác: -1.119.628VNĐ - Lợi nhuận trước thuế: -94.379.590VNĐ - Lợi nhuận sau thuế: -94.390.385VNĐ - Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức: 0% *(Số liệu theo Báo cáo tài chính năm 2023 do Công ty lập ngày 30/03/2024)*
2	Công ty cổ phần đầu tư Bình Minh Phát (MSDN: 4601169777)	Tổ 1, phường Tích Lương, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	- Xây dựng nhà để ở; - Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;	Trong năm 2023, Công ty tiếp tục triển khai dự án nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Ngoài ra, có hoạt động kinh doanh thép. Một số chỉ tiêu cụ thể: - Tổng giá trị tài sản: 500.468.307.840 VNĐ - Doanh thu thuần: 16.404.455.846 VNĐ - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: -222.362.308 VNĐ - Lợi nhuận khác: -2.088.507 VNĐ - Lợi nhuận trước thuế: -224.450.815 VNĐ - Lợi nhuận sau thuế: -224.450.815 VNĐ - Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức: 0% *(Số liệu theo Báo cáo tài chính năm 2023 do Công ty lập ngày 05/03/2023)*

3	Công ty cổ phần xây dựng thương mại Đại Hữu (MSDN: 4601346666)	Tổ 5, phường Tân Thịnh, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên	- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; - Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;	Trong năm 2023, Công ty hầu hết tạm ngừng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh. Một số chỉ tiêu cụ thể: - Tổng giá trị tài sản: 100.108.457.269 VNĐ - Doanh thu thuần: 0 VNĐ - Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh: -5.676.798 VNĐ - Lợi nhuận khác: 0 VNĐ - Lợi nhuận trước thuế: -5.676.798 VNĐ - Lợi nhuận sau thuế: -5.676.798 VNĐ - Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức: 0% *(Số liệu theo Báo cáo tài chính năm 2023 do Công ty lập ngày 26/03/2023)*

4. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài chính

Chỉ tiêu	Năm X	Năm X-1	% tăng giảm
Tổng giá trị tài sản	1.976.214.018.985	1.815.993.197.423	8,82
Doanh thu thuần	31.278.388.961	112.442.772.668	(72,18)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(211.364.263)	(6.210.722.832)	96,6
Lợi nhuận khác	(8.353.664)	(51.657.980)	83,83
Lợi nhuận trước thuế	(219.717.927)	(6.262.380.812)	96,49
Lợi nhuận sau thuế	(219.717.927)	(6.262.380.812)	96,49
Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	

(Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2023 của TTB lập ngày 20/01/2024)

b) Các chỉ tiêu tài chính chủ yếu:

Chỉ tiêu	Năm X-1	Năm X	Ghi chú
1. Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			

+ Hệ số thanh toán ngắn hạn:	1,537	1,527		
Tài sản ngắn hạn/Nợ ngắn hạn				
+ Hệ số thanh toán nhanh: Tài sản ngắn hạn - Hàng tồn kho Nợ ngắn hạn	1,327	1,330		
2. Chỉ tiêu về cơ cấu vốn				
+ Hệ số Nợ/Tổng tài sản	0,472	0,468		
+ Hệ số Nợ/vốn chủ sở hữu	0,892	0,881		
3. Chỉ tiêu về năng lực hoạt động				
+ Vòng quay hàng tồn kho: Giá vốn hàng bán/Hàng tồn kho bình quân	0,653	0,179		
+ Vòng quay tổng tài sản: Doanh thu thuần/Tổng tài sản bình quân	0,057	0,016		
4. Chỉ tiêu về khả năng sinh lời				
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	- 0,056	- 0,007		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/vốn chủ sở hữu	- 0,006	- 0,000		
+ Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản	- 0,003	- 0,000		
+ Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/Doanh thu thuần	- 0,055	- 0,007		

(Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2022 của TTB lập ngày 19/09/2023, Báo cáo tài chính Quý IV/2023 của TTB lập ngày 20/01/2024)

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

a) Cổ phần:

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

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

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

(Số liệu tính đến ngày 31/12/2023)

b) Cơ cấu cổ đông:

STT	Đối tượng	Số lượng cổ phần	Tỷ lệ (%)
1	Cổ đông lớn:	41.000.000	40,39
2	Cổ đông nhỏ:	60.509.583	59,61
3	Trong nước:	101.491.822	99,98
4	Nước ngoài	17.761	0,02
5	Tổ chức:	41.513.202	40,90
6	Cá nhân:	59.996.381	59,10
7	Cổ đông nhà nước	0	0
8	Cổ đông khác	0	0
9	Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa	0	0

(Số liệu được tính theo danh sách người sở hữu chứng khoán do VSD lập ngày 18/08/2023)

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

Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4600359768 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 05/03/2008, vốn điều lệ thành lập của TTB là 30 tỷ đồng. Tính đến thời điểm ngày 31/12/2023, Công ty có 1 lần giảm vốn điều lệ và 12 lần tăng vốn điều lệ đã thực hiện xong, cụ thể như sau:

STT	Thời gian	Hình thức	Số lượng	Giá trị phát hành	VĐL trước (VNĐ)	VĐL sau (VNĐ)
1	02/2009	Giảm VĐL	1.000.000	10.000.000.000	30.000.000.000	20.000.000.000
2	07/2009	Phát hành riêng lẻ cho CBCNV	50.000	500.000.000	20.000.000.000	20.500.000.000
3	02/2010	Phát hành cho cổ đông hiện	550.000	5.500.000.000	20.500.000.000	26.000.000.000

		hữu				
4	12/2011	Phát hành cho cổ đông hiện hữu	900.000	9.000.000.000	26.000.000.000	35.000.000.000
5	06/2015	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	350.000	3.500.000.000	35.000.000.000	38.500.000.000
		Chi trả cổ tức bằng tiền				
6	08/2015	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	3.500.000	35.000.000.000	38.500.000.000	73.500.000.000
7	01/2016	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	7.000.000	70.000.000.000	73.500.000.000	143.500.000.000
8	04/2016	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	5.000.000	50.000.000.000	143.500.000.000	193.500.000.000

9	11/2016	Phát hành cổ phiếu ra công chúng	19.350.000	193.500.000.000	193.500.000.000	387.000.000.000
10	03/8/2017	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	3.869.985	38.699.850.000	387.000.000.000	425.699.850.000
11	25/5/2018	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	4.256.969	42.569.690.000	425.699.850.000	468.269.540.000
12	04/11/2020	Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu	4.682.629	46.826.290.000	468.269.540.000	515.095.830.000
13	10/03/2022	Phát hành cổ phiếu riêng lẻ	50.000.000	500.000.000.000	515.095.830.000	1.015.095.830.000

d) Giao dịch cổ phiếu quỹ:

Không có.

e) Các chứng khoán khác:

Không có.

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

6.1. Tác động lên môi trường

Quản lý kiểm soát các tác động môi trường trong hoạt động xây dựng là yêu cầu luôn được TTB đặt lên hàng đầu, bên cạnh công tác đảm bảo chất lượng và an toàn các công trình phù hợp với các hệ thống quản lý. Năm 2023, các chỉ số về vật liệu - năng lượng - nước, nước thải, chất thải mà công ty sử dụng có xu hướng giảm so với năm 2022. TTB luôn cam kết

đảm bảo và tuân thủ các chỉ tiêu bảo vệ môi trường. Các giải pháp kỹ thuật và quản lý trong thi công xây dựng được giám sát chặt chẽ nhằm giảm thiểu các tác động trong các giai đoạn triển khai các dự án. 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.

6.2. Quản lý nguồn nguyên vật liệu

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

6.3. Tiêu thụ năng lượng

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

6.4. Tiêu thụ nước

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

6.5. Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

6.6. Chính sách liên quan đến người lao động

Với số lượng 41 người lao động làm việc toàn thời gian, TTB luôn tạo ra một môi trường lao động đảm bảo sức khỏe, an toàn cho người lao động. Các chế độ thăm hỏi ốm đau, thai sản cho NLĐ luôn được TTB đặc biệt quan tâm. Các ngày lễ tết, NLĐ đều được nhận quà chúc mừng từ TTB bằng tiền mặt hoặc hiện vật, đặc biệt đối với những NLĐ có hoàn cảnh khó khăn.

Trong năm 2023, người lao động được tham gia các lớp tập huấn, huấn luyện về Phòng cháy chữa cháy. Trong năm không có để xảy ra tai nạn lao động nào.

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

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

Với tinh thần hướng tới cộng đồng, Công ty đã luôn dành một phần lợi nhuận của mình để thực hiện các hoạt động an sinh xã hội, chung tay chia sẻ và đóng góp với cộng đồng. Trong

năm 2023, TTB đã cùng chung tay tham gia khuyên góp, ủng hộ người dân có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường Quang Vinh-TP Thái Nguyên, ủng hộ Tết Trung thu cho các cháu thiếu nhi phường Hoàng Văn Thụ-TP Thái Nguyên và cư dân chung cư GreenCity Bắc Giang.

III. Báo cáo và đánh giá của Ban Giám đốc

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh

Trong năm 2023, các nền kinh tế từng bước mở cửa trở lại, dù vẫn ghi nhận những diễn biến phức tạp của xung đột Nga - Ukraina bùng phát từ tháng 2-2023 và kéo dài đã ảnh hưởng nặng nề đến đà phục hồi của chuỗi cung ứng, giá nhiều mặt hàng trên thị trường thế giới tăng cao, an ninh năng lượng, an ninh lương thực ở nhiều nước, kể cả các nền kinh tế hàng đầu bị đe dọa. Kinh tế thế giới dự báo sẽ bước vào năm 2024 với nhiều khó khăn, thách thức do tác động kéo dài của các cú sốc bất lợi trong năm 2023.

Trong năm 2023, TTB đã trải qua rất nhiều khó khăn mọi hoạt động của đều bị ảnh hưởng nghiêm trọng. Tuy nhiên, hoạt động sản xuất kinh doanh của TTB đã có kết quả tích cực so với tình hình thực tế tại doanh nghiệp.

- Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Quý IV năm 2023 so với Quý IV năm 2022 tăng 96,49% tương đương với tăng 6.042.662.885 đồng.

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Quý IV năm 2023 giảm 72,18% so với Quý IV năm 2022, tương ứng giảm 81.164.383.707 đồng.

- Tỷ lệ giá vốn hàng bán/doanh thu của Quý IV năm 2023 là 89,29% cao hơn so với tỷ lệ của Quý IV năm 2022 là 98,92%. Dẫn đến, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Quý IV năm 2023 tăng 176,55% so với Quý IV năm 2022, tương ứng với giá trị tăng là 2.138.927.138 đồng.

- Tổng chi phí của Quý IV năm 2023 giảm so với Quý IV năm 2022 là 53,45%, tương ứng với giảm 4.099.453.099 đồng.

2. Tình hình tài chính

a) Tình hình tài sản

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/2023	Số cuối quý IV/2022	% tăng giảm
- Tài sản ngắn hạn:	1.212.106.187.390	1.245.853.367.458	(2,71)
- Tài sản dài hạn:	764.107.831.595	728.613.335.022	4,87
- Tổng tài sản:	1.976.214.018.985	1.974.466.702.480	0,09

(Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2023 của TTB lập ngày 20/01/2024, Báo cáo tài chính Quý IV/2022 của TTB lập ngày 19/09/2023)

Theo như bảng số liệu, trong năm 2023 hầu hết các chỉ tiêu về tài sản của Công ty có ít sự biến động so với số cuối quý IV/2022.

b) Tình hình nợ phải trả

Chỉ tiêu	Số cuối quý IV/2023	Số cuối quý IV/2022	% tăng giảm
- Nợ ngắn hạn:	793.960.255.753	810.661.022.835	(2,06)
- Nợ dài hạn:	131.553.672.531	120.416.489.787	9,25
- Tổng nợ:	925.513.928.284	931.077.512.622	(0,60)

(Số liệu được lấy theo Báo cáo tài chính Quý IV/2023 của TTB lập ngày 20/01/2024, Báo cáo tài chính Quý IV/2022 của TTB lập ngày 19/09/2023)

Nhìn chung, tổng nợ của TTB trong năm 2023 giảm 0,6% so với số cuối quý IV/2022.

Nợ ngắn hạn giảm 2,06%, nợ dài hạn tăng 9,25% - Đây là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với mục đích tài trợ chi phí thực hiện tòa CT2 thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình GreenCity Bắc Giang do Công ty làm chủ đầu tư.

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

Trong năm 2023, TTB đã chủ động đánh giá toàn diện hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty và các đơn vị thành viên thông quan hoạt động cơ cấu lại lĩnh vực kinh doanh, doanh mục vốn đầu tư; chia, tách, sát nhập một số đơn vị, phòng ban trong công ty; luận chuyển, bổ sung, thay đổi nhân sự trong Ban TGĐ và nhân sự quản lý. Công ty hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang; đồng hành và tham gia cùng đơn vị liên kết thực hiện xây dựng Khu Nhà ở công nhân, nhà ở xã hội tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên.

4. Kế hoạch phát triển trong tương lai

Dựa trên thực tế sản xuất kinh doanh và những khó khăn đã trải qua trong năm 2023 và dự báo cho năm 2024, Ban lãnh đạo TTB đã đề ra chỉ tiêu kế hoạch cho năm 2023 với sự thận trọng và bền vững nhất.

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).

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, công ty và đơn vị kiểm toán vẫn đang nỗ lực phối hợp để hoàn thiện báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. Sau khi CBTT BCTC kiểm toán năm 2022, Công ty sẽ thực hiện kiểm toán BCTC năm 2023.

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

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

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

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

Biện pháp quản lý:

✓ Lập kế hoạch, tiến độ thi công hợp lý, công trình xây dựng nhanh, hoàn thành sớm.

✓ Quy định cụ thể thời gian làm việc trong ngày theo mùa. Không vận hành các phương tiện, máy móc thiết bị vào buổi trưa và ban đêm trừ trường hợp làm thêm giờ có thông báo cho trưởng bộ phận và nhân sự.

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

Biện pháp kỹ thuật:

✓ Giảm thiểu bụi đất trong quá trình vận chuyển.

✓ Thường xuyên quét dọn đất cát rơi vãi tại khu vực cổng ra vào và tưới nước trên tuyến đường vận chuyển gần khu vực thi công....

Giảm thiểu ô nhiễm do nước thải:

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

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

Quản lý nguồn chất thải rắn:

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

Chất thải rắn sinh hoạt:

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

Giảm thiểu ô nhiễm do tiếng ồn, khí thải:

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

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

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

Trong văn hóa doanh nghiệp và quản trị nguồn nhân lực, Công ty luôn chú trọng phát huy sức mạnh tập thể, xây dựng văn hóa doanh nghiệp năng động, chuyên nghiệp đồng thời phát triển và kiện 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 2023, TTB đã cùng chung tay tham gia khuyên góp, ủng hộ người dân có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn phường Quang Vinh-TP Thái Nguyên, ủng hộ Tết Trung thu cho

các cháu thiếu nhi phường Hoàng Văn Thụ-TP Thái Nguyên và cư dân chung cư GreenCity Bắc Giang.

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

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

Trong bối cảnh kinh tế thế giới và trong nước gặp nhiều khó khăn, TTB đã nỗ lực trải qua những khó khăn và hoàn thành một số chỉ tiêu, nhiệm vụ mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên 2023 đã đề ra. Trong năm 2023, 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 tham gia, đồng hành cùng đơn vị liên kết thực hiện dự án khu NOCN, NOXH tại phường Tích Lương, TP Thái Nguyên; hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;...

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

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

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

- Tổ chức giám sát và thực hiện các dự án của Công ty.
- Chuẩn bị nguồn vốn cho các dự án đã và đang triển khai.
- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành. Kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động.
- Giám sát, chỉ đạo Công bố thông tin với mục tiêu đảm bảo tính minh bạch, kịp thời theo đúng quy định pháp luật.
- Giám sát hoạt động quản lý của Ban Giám đốc nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đặt ra.

Năm qua, Ban Giám đốc đã nỗ lực 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 Giám đốc cũng như toàn thể cán bộ nhân viên của Tập đoàn để trải qua năm 2023 đầy khó khăn, thử thách.

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

HĐQT Công ty nhận định, năm 2024 sẽ là một năm bước đệm để TTB ổn định lại các hoạt động sản xuất kinh doanh và hướng tới sự phát triển.

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

- Tiếp tục chỉ đạo thực hiện hiệu quả phương án tái cấu trúc doanh nghiệp: Tập chung nghiên cứu xây dựng hoàn thiện 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

1. Hội đồng quản trị

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

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng cổ phần có quyền biểu quyết	Tỷ lệ sở hữu (%)
1	Bà Phùng Thị Nam	Chủ tịch HĐQT	518.403	0,51
2	Ông Nguyễn Thanh Hưng	Thành viên HĐQT – Tổng giám đốc	0	0
3	Bà Nguyễn Thị Hằng Hải	Thành viên HĐQT	20	0,00
4	Ông Hoàng Trung Thành	Thành viên HĐQT độc lập	0	0
5	Bà Dương Diễm Hằng	Thành viên HĐQT độc lập	1.000.000	0,99

(Số lượng cổ phần được lấy theo danh sách người sở hữu chứng khoán được Trung tâm lưu ký chứng khoán lập ngày 18/08/2023).

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

c) Hoạt động của Hội đồng quản trị:

- Miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc Công ty;

- Tổ chức thành công cuộc họp ĐHĐCĐ thường niên năm 2023;

- Quyết định chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn và kế hoạch kinh doanh hằng năm của công ty;

- Quyết định phương án đầu tư và dự án đầu tư trong thẩm quyền, cụ thể là việc tham gia hợp tác đầu tư xây dựng dự án nhà chung cư thương mại tại lô đất CT3 thuộc quy hoạch chi tiết Khu dân cư cạnh đường Xương Giang, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang;..

- Tổ chức giám sát và thực hiện các dự án của Công ty;

- Giám sát thực hiện các Nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT đã ban hành, kiểm tra hoạt động điều hành của Ban Giám đốc trong các hoạt động nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động kinh doanh và hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch đặt ra....

Các cuộc họp HĐQT năm 2023:

Stt	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung	Tỷ lệ thông qua (*)
1	01/2023/NQ-HĐQT	06/02/2023	Thực hiện lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản một số nội dung thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông	100%
2	02/2023/NQ-HĐQT	27/02/2023	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty	100%
3	03/2023/NQ-HĐQT	27/02/2023	Miễn nhiệm, bổ nhiệm Tổng giám đốc kiêm người đại diện theo pháp luật Công ty	100%
4	04/2023/NQ-HĐQT	12/04/2023	Gia hạn thời gian tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023	100%
5	05/2023/NQ-HĐQT	15/05/2023	Xem xét thẩm quyền của Tổng giám đốc Công ty	100%
6	06/2023/NQ-HĐQT	13/07/2023	Tổ chức ĐHĐCĐ thường niên năm 2023	100%
7	09/NQ-HĐQT	17/11/2023	Hợp tác kinh doanh dự án đầu tư nhà chung cư thương mại	100%

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

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

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

Không có.

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

2. Ban Kiểm soát

a) Thành viên và cơ cấu của Ban kiểm soát

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

(Tỷ lệ tính theo số lượng cổ phần danh sách người sở hữu chứng khoán được Trung tâm lưu ký chứng khoán chốt ngày 18/08/2023).

b) Hoạt động của Ban kiểm soát:

BKS thực hiện các hoạt động giám sát như sau:

- Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ pháp luật, chấp hành Điều lệ công ty và thực hiện nghị quyết của ĐHĐCĐ, HĐQT, Ban Giám đốc như: họp ĐHĐCĐ thường niên, đảm bảo thực hiện quyền cổ đông, thực hiện lập và phát hành BCTC...
- 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 và trong công tác quản lý, điều hành của HĐQT, Ban Giám đốc;
- Rà soát, kiểm tra, đánh giá hiệu lực và hiệu quả của hệ thống kiểm soát nội bộ, kiểm toán nội bộ, quản lý rủi ro và cảnh báo sớm của công ty;

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

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

Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát dựa vào kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh đã đạt được năm 2023. Do tình hình kinh doanh khó khăn trong năm 2023, vì vậy HĐQT và BKS đã đồng ý không nhận thù lao. Lương, thưởng và các khoản lợi ích theo quy định của Công ty.

b) Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ:

Trong năm 2023, Công ty không nhận được báo cáo giao dịch cổ phiếu của người nội bộ.

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

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

Trong năm 2023, TTB chưa hoàn thiện và CBTT được BCTC kiểm toán năm 2022 và BCTC bán niên năm 2023 do nhiều yếu tố khách quan và khó khăn mà Công ty đã trình bày tại Mục 1-Thông tin khái quát. Những 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 Công ty thực hiện đầy đủ.

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

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

VI. Báo cáo tài chính

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty và đơn vị kiểm toán vẫn đang nỗ lực phối hợp để hoàn thiện báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty. Sau khi CBTT BCTC kiểm toán năm 2022, Công ty sẽ thực hiện kiểm toán BCTC bán niên năm 2022 và BCTC năm 2023.

Kèm theo Báo cáo này là Báo cáo tài chính Quý IV/2023 của Công ty lập ngày 20/01/2024.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Lưu: VT.

XÁC NHẬN CỦA ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT CỦA CÔNG TY

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ TTB GROUP MSDN: 4600359768

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thanh Hưng

Mẫu số 02

CÔNG TY CỔ PHẦN **TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 17 /2024/TB-TTB	*Thái Nguyên, ngày 20 tháng 01 năm 2024*

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước;

- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, CTCP Tập đoàn Tiến Bộ thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý IV/2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. Tên tổ chức:

- Mã chứng khoán: TTB
- Địa chỉ: Tổ 3, phường Quang Vinh, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
- Điện thoại liên hệ/Tel: 0208 3 756 699/0917387222
- Email: chungcutienbo@gmail.com Website: tienbo.vn

2. Nội dung thông tin công bố:

- BCTC quý IV/2023:

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

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

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

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

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022):

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

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

☐ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

☐ Có ☐ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/01/2024 tại đường dẫn: https://tienbo.vn/category/quan-he-co-dong

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên trong năm 2023.

Trường hợp TCNY có giao dịch đề nghị báo cáo đầy đủ các nội dung sau:

- Nội dung giao dịch:.....
- Tỷ trọng giá trị giao dịch/tổng giá trị tài sản của doanh nghiệp (%) (*căn cứ trên báo cáo tài chính năm gần nhất*);.....
- Ngày hoàn thành giao dịch:.....

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 công bố.

Tài liệu đính kèm:
- BCTC quý IV/2023;
- Văn bản giải trình kết quả kinh doanh.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
TTB GROUP
MSDN: 4600359768

TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Thanh Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
Tổ 3 - Phường Quang Vinh - Tp Thái Nguyên - Tỉnh Thái Nguyên

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

QUÝ IV NĂM 2023

THÁI NGUYÊN, THÁNG 01 NĂM 2024

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ *IV*/2023

Của CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

NỘI DUNG

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
Tổ 3 - Phường Quang Vinh - TP Thái Nguyên - Tỉnh Thái Nguyên

Mẫu số B01a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2023

Tại ngày 20 tháng 01 năm 2024

Đơn vị tính: VNĐ

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối quý	Số đầu kỳ
1	2	3	4	5
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1,212,106,187,390**	**1,067,551,014,347**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.01**	**1,479,968,553**	**2,786,780,828**
1. Tiền	111		1,479,968,553	2,786,780,828
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**-**	**-**
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.02		
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1,053,097,234,231**	**896,480,628,170**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	753,531,792,540	738,141,171,538
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	107,364,774,418	4,138,789,359
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.02	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	193,036,597,257	155,036,597,257
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	V.06	(835,929,984)	(835,929,984)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	**140**	**V.07**	**156,036,381,122**	**166,313,721,355**
1. Hàng tồn kho	141		156,036,381,122	166,313,721,355
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**1,492,603,484**	**1,969,883,994**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.10	52,089,253	110,364,067
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,418,163,321	1,837,229,018
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		22,350,910	22,290,909
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**764,107,831,595**	**748,442,183,076**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**90,000,000,000**	**90,000,000,000**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		90,000,000,000	90,000,000,000
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	**220**	**V.09**	**30,053,164,844**	**30,701,945,927**
1. TSCĐ hữu hình	221		30,053,164,844	30,701,945,927
- Nguyên giá	222		46,949,928,616	46,949,928,616

- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(16,896,763,772)	(16,247,982,689)
2. TSCĐ thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	226		-	-
3. TSCĐ vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**V.08**	**383,882,581,831**	**366,882,041,925**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		121,399,820,944	121,399,820,944
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		262,482,760,887	245,482,220,981
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.02**	**257,160,000,000**	**257,160,000,000**
1, Đầu tư vào công ty con	251			
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		257,160,000,000	257,160,000,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**3,012,084,920**	**3,698,195,224**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.10	3,012,084,920	3,698,195,224
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270=100+200)	**270**		**1,976,214,018,985**	**1,815,993,197,423**
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**925,513,928,284**	**765,073,388,795**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**793,960,255,753**	**640,143,951,839**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	559,762,102,391	538,325,514,695
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	52,140,674,845	45,091,550,165
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	605,893,702	813,469,918
4. Phải trả người lao động	314		653,229,664	
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14		
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	317			
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.15	125,268,346,023	421,627,111
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16	55,523,351,180	55,485,132,002
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6,657,948	6,657,948
II. Nợ dài hạn	**330**		**131,553,672,531**	**124,929,436,956**
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4 .Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16	131,553,672,531	124,929,436,956
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**1,050,700,090,701**	**1,050,919,808,628**

I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.17**	**1,050,700,090,701**	**1,050,919,808,628**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		1,015,095,830,000	1,015,095,830,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		1,015,095,830,000	1,015,095,830,000
Tự bổ sung vốn	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		3,849,794,545	3,849,794,545
3. Vốn khác của chủ sở hữu	414		3,939,320,731	3,939,320,731
4. Cổ phiếu quỹ (*)	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	418		1,808,348,854	1,808,348,854
8. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		26,006,796,571	26,226,514,498
LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*27,650,895,690*	*27,650,895,690*
LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*(1,644,099,119)*	*(1,424,381,192)*
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		**-**	**-**
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)	**440**		**1,976,214,018,985**	**1,815,993,197,423**

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Hà Thanh Xuân	Hà Thanh Xuân	Nguyễn Thanh Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
Tổ 3 - Phường Quang Vinh - TP Thái Nguyên - Tỉnh Thái Nguyên

Mẫu số B 02a - DN
(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC Ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

(Dạng đầy đủ)

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước (2022)	Năm nay	Năm trước (2022)
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	31,278,388,961	112,442,772,668	113,841,693,587	1,409,419,769,930
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2			76,363,636	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	**10**		**31,278,388,961**	**112,442,772,668**	**113,765,329,951**	**1,409,419,769,930**
4. Giá vốn hàng bán	**11**	**VI.3**	**27,927,978,019**	**111,231,288,864**	**96,075,896,650**	**1,391,316,767,184**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20=10-11)	**20**		**3,350,410,942**	**1,211,483,804**	**17,689,433,301**	**18,103,002,746**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	**21**	**VI.4**	**140,958**	**195,858,310**	**1,017,521,689**	**8,946,700,561**
7. Chi phí tài chính	**22**	**VI.5**	***1,066,979,840***	**2,310,821,730**	**9,788,265,562**	**9,952,612,846**
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*1,066,979,840*	*2,310,821,730*	9,788,265,562	9,952,612,846
8. Chi phí bán hàng	**25**	**VI.8**	**352,490,928**	**2,393,323,694**	**1,316,337,182**	**5,149,467,331**
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	**26**	**VI.8**	**2,142,445,395**	**2,913,919,522**	**9,080,268,288**	**12,298,329,493**
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30=20+(21-22)-(25+26)}	**30**		**(211,364,263)**	**(6,210,722,832)**	**(1,477,916,042)**	**(350,706,363)**
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-		-	-

12. Chi phí khác	32	VI.7	8,353,664	51,657,980	166,183,121	196,452,707
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	**40**		**(8,353,664)**	**(51,657,980)**	**(166,183,121)**	**(196,452,707)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	**50**		**(219,717,927)**	**(6,262,380,812)**	**(1,644,099,163)**	**(547,159,070)**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	-		-	1,841,941,951
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	**60**		**(219,717,927)**	**(6,262,380,812)**	**(1,644,099,163)**	**(2,389,101,021)**
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70					
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71					

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Hà Thanh Xuân	Hà Thanh Xuân	Nguyễn Thanh Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ

Tổ 3 - Phường Quang Vinh - TP Thái Nguyên - Tỉnh Thái Nguyên

Mẫu số B03 - DN

(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
Ngày 22/12/2014 của Bộ tài chính)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV năm 2023

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	TM	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	**01**		**- 219 717 927**	**(547,159,070)**
2. Điều chỉnh cho các khoản				**2,251,946,625**
- Khấu hao TSCĐ	02		648,781,083	2,601,606,356
- Các khoản dự phòng	03			219,427,984
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(140,958)	(10,521,700,561)
- Chi phí lãi vay	06		1,066,979,840	9,952,612,846
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	**08**		**1,495,902,038**	**1,704,787,555**
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(156,197,600,364)	(496,912,270,721)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		10,277,340,230	(93,549,907,640)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		141,134,852,924	71,280,609,558
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		744,385,119	53,803,520
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1,028,760,662)	(9,952,612,846)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15			(1,400,730,887)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			162,461,597,257
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	**20**		**(3,573,880,715)**	**(366,314,724,204)**
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4,357,308,093)	(50,082,658,029)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23			12,663,917,285
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			104,477,780,057
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(300,000,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			30,000,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		140,958	5,457,832,548
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	**30**		**(4,357,167,135)**	**(222,810,962,709)**
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			500,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	VII.3	6,624,235,575	269,763,389,787
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	VII.4		(178,806,900,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	**40**		**6,624,235,575**	**590,956,489,787**
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50=20+30+40)	**50**		**(1,306,812,275)**	**1,830,802,874**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**		**2,786,780,828**	**5,451,772,438**
ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70=50+60+61)	**70**		**1,479,968,553**	**7,282,575,312**

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Hà Thanh Xuân	Hà Thanh Xuân	Nguyễn Thanh Hưng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý IV Năm 2023

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

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn Tiến Bộ được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 4600359768 đăng ký lần đầu do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 05 tháng 03 năm 2008 và được đăng ký thay đổi lần thứ 19 vào ngày 15 tháng 08 năm 2023.

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

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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

Ngành nghề kinh doanh

Theo Giấy đăng ký đăng ký doanh thay đổi lần thứ 19 vào ngày 15 tháng 08 năm 2023 thì hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ (xây dựng công trình đường bộ);
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác (xây dựng công trình đường dây và trạm biến áp đến 35KV, công trình thủy lợi);
- Dịch vụ hỗ trợ liên quan đên quảng bá và tổ chức tua du lịch;
- Bán buôn đồ uống (bán rượu, bia, nước giải khát, nước tinh khiết);
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày (khách sạn, nhà nghỉ);
- Đại lý du lịch;
- Giáo dục nghề nghiệp (dạy nghề tiện, phay, gò, hàn, phay nguội, điện, lữ hành du lịch, lái xe, võ thuật);
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt);
- Gia công cơ khí; xử lý và tráng phủ kim loại;

- Bán buôn kim loại quặng và kim loại (sắt, thép, kẽm, đồng, chì);
- Bán lẻ đồ ngũ kim, sơn, kính và thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng trong các cửa hàng chuyên doanh (sắt, thép);
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê (đầu tư kinh doanh chung cư, khu đô thị, siêu thị, văn phòng, bất động sản, nhà sinh viên, khách sạn du lịch, khu vui chơi);
- Hoạt động của các cơ sở thể thao (cho thuê sân bóng đã, sân tennis, sân cầu lông);
- Dịch vụ hỗ trợ giáo dục;
- Khai thác thủy sản nội địa;
- Nuôi trồng thủy sản nội địa;
- Trồng rừng và chăm sóc rừng;
- Chăn nuôi gia cầm;
- Chăn nuôi trâu, bò;
- Chăn nuôi nuôi ngựa, lừa, la;
- Chăn nuôi dê, cừu;
- Chăn nuôi lợn;
- Bán buôn nông lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (hoa và cây);
- Bán buôn đồ dụng khác cho gia đình (dụng cụ thể dục; thể thao, đồ điện gia dụng, đèn và bộ đèn điện, giường, tủ, bàn ghế và đồ dụng nội thất tương tự, dụng cụ y tế);
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện, máy móc thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày, máy móc, thiết bị y tế);
- Bán buôn máy móc thiết bị và phụ tùng máy khác (máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện, máy móc, thiết bị và phụ tùng máy dệt, may, da giày, máy móc, thiết bị y tế);
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông;
- Bán lẻ đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế và đồ nội thất tương tự, đèn và bộ đèn điện, đồ dùng gia đình khác chưa được phân vào đâu trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng chuyên doanh;
- Bán buôn thực phẩm;
- Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác;
- Bán lẻ ô tô con (loại 12 chỗ ngồi trở xuống);
- Bán mô tô, xe máy;
- Sản xuất cấu kiện kim loại;
- Sản xuất sản phẩm khác bằng kim loại chưa được phân vào đâu (sản xuất giàn giáo, cốp pha, cửa hoa, cửa xếp, hàng rào thép, đồ thép mỹ nghệ);

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

  Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét.
- Trồng cây chè, sản xuất chè, Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu
Tài sản tài chính

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

Nợ phải trả tài chính

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

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán và phân bổ dần

vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4. Các khoản đầu tư tài chính

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

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

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

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

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

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

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

- Đối với các khoản đầu tư chứng khoán kinh doanh: căn cứ trích lập dự phòng là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng.

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

5. Các khoản nợ phải thu

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

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

6. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.
Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.
Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

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

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

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

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Các khoản nợ phải trả

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

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

11. Chi phí đi vay

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

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

12. Chi phí phải trả

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

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

13. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

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

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

14. Doanh thu chưa thực hiện

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

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

15. Vốn chủ sở hữu

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

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

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

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

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

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

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

16. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:
- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

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

Doanh thu hoạt động tài chính
Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:
- Có khả năng thu được lợi kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hoá, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm

trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu trên Báo cáo tài chính của kỳ lập báo cáo (kỳ trước), và nếu phát sinh sau thời điểm phát hành Báo cáo tài chính thì ghi giảm doanh thu của kỳ phát sinh (kỳ sau).

18. Giá vốn hàng bán

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

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

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

- Chỉ 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;
- Chỉ trích trước chi phí để tạm tính giá vốn hàng bán cho phần bất động sản đã hoàn thành bán trong kỳ và đủ điều kiện ghi nhận doanh thu;
- Số chi phí trích trước và chi phí thực tế được ghi nhận vào giá vốn hàng bán phải đảm bảo tương ứng với định mức giá vốn tính theo tổng chi phí dự toán của phần hàng hóa bất động sản đã bán (được xác định theo diện tích).

19. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:
- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;

- Chi phí đi vay vốn;

- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

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

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

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

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

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

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

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

21. Các bên liên quan

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

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

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

V. Thông tin bổ sung cho các khoản mục trình bày trong Bảng cân đối kế toán.

01. Tiền	12/31/2023	9/30/2023
- Tiền mặt	39,161,802,826	2,728,454,717
- Tiền gửi Ngân hàng không kỳ hạn	318,165,727	58,326,111
- Tiền và các khoản tương đương tiền		
Cộng	**39,479,968,553**	**2,786,780,828**

02. Đầu tư tài chính	12/31/2023		9/30/2023	
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**Giá gốc**	**Giá trị sổ sách**	**Giá gốc**	**Giá trị sổ sách**
b1) Ngắn hạn	-	-	-	-
Tiền gửi có kỳ hạn				
Các khoản đầu tư khác		-	-	-
b2) Dài hạn				

03. Các khoản phải thu của khách hàng	12/31/2023	9/30/2023
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	**753,531,792,540**	**738,141,171,538**
- Công ty TNHH một thành viên Phú Gia An Khang	88,002,926,788	88,002,926,788
- Công ty TNHH một thành viên Quyết Thắng QT	13,047,218,526	13,047,218,526
- Công ty cổ phần đầu tư và dịch vụ Nhà Xanh	31,519,716,402	31,519,716,402
- Công tyTNHH một thành viên Phú Gia Star	67,854,726,133	67,854,726,133
- Công ty cổ phần khoáng sản an Khánh	36,166,097,708	36,166,097,708
- Công ty TNHH 1TV Đại Phú Diamond	100,469,084,856	100,469,084,856
- Công ty TNHH Nam Tiến	1,904,389,967	1,904,389,967
- Các khoản phải thu khách hàng khác	414,567,632,160	399,177,011,158

04. Trả trước cho người bán	12/31/2023	9/30/2023
Công ty TNHH dịch vụ Bảo Lộc TQ	100,880,000,000	
- Công ty cổ phần đầu tư và tư vấn công nghiệp XD ARCHIVINA	70,000,000	70,000,000
- Công ty CP tư vấn và xây dựng Ba Sao	500,000,000	500,000,000
- Trả trước cho người bán khác	5,914,774,417	3,568,789,359
Cộng	**107,364,774,417**	**4,138,789,35**

05. Phải thu khác :	12/31/2023		9/30/2023	
a) Ngắn hạn	**Giá trị**	**Dự phòng**	**Giá trị**	**Dự phòng**
- Phải thu bảo hiểm	-		-	
- Tạm ứng			-	
- Phải thu lãi tiền gửi, tiền cho vay	-		-	
- Phải thu khác	155,036,597,257		155,036,597,257	
b) Dài hạn	**90,000,000,000**		**90,000,000,000**	
Cộng	**245,036,597,257**	-	**245,036,597,257**	

06. Nợ xấu	12/31/2023		9/30/2023	
	Giá gốc		**Giá gốc**	
- Nợ ngắn hạn	**835,929,984**	-	**835,929,984**	-
Công ty TNHH định giá CIMEICO	70,000,000		70,000,000	
Công ty TNHH MTV DV Balo Tour Quốc tế	147,350,000		147,350,000	
Cơ sở kinh doanh SVC Bùi Văn Tuấn	80,000,000		80,000,000	
Công ty CP tư vấn và xây dựng Thái Nguyên	50,000,000		50,000,000	
Công ty TNHH tư vấn thiết kế Sài Gòn DC	40,000,000		40,000,000	
Công ty CP tư vấn và xây dựng Thủ Đô	30,000,000		30,000,000	
Ban bồi thường giải phóng mặt bằng và quản lý dự án	100,000,000		100,000,000	
Công ty cổ phần tư vấn Hưng Phát	39,600,000		39,600,000	
Công ty TNHH xây dựng công trình nước sạch Thái Nguyên	9,552,000		9,552,000	
Đối tượng khác	269,427,984		269,427,984	
Cộng	**835,929,984**	-	**835,929,984**	

07. Hàng tồn kho	12/31/2023		9/30/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	6,662,320,594		6,737,028,590	
- Công cụ dụng cụ				
- Chi phí sản xuất, KD dở dang				
- Thành phẩm	3,843,763,416		4,036,801,233	
- Hàng hóa	145,530,297,110		155,539,891,527	
Cộng	**156,036,381,120**		**166,313,721,350**	

8. Tài sản dở dang dài hạn	12/31/2023		9/30/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a. Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn	**121,399,820,944**	**121,399,820,944**	**121,399,820,944**	**121,399,820,944**
- Chung cư Tiến Bộ	121 399 820 944	121,399,820,944	121 399 820 944	121,399,820,944
- Nhà ở xã hội Phổ Yên				
b. Xây dựng cơ bản dở dang	**262,482,760,887**	**262,482,760,887**	**245,482,220,981**	**245,482,220,981**
- Dự án chung cư Green City (Bắc Giang)	254,718,519,612	254,718,519,612	237,734,463,039	237,734,463,039
- Dự án Đại Từ - Thái Nguyên	6,200,000,000	6,200,000,000	6,200,000,000	6,200,000,000
- Dự án Lạng sơn	-	-	-	-
- Cửa hàng bán thành phẩm, nhà thi đấu	-	-		-
- Nhà xưởng kết hợp văn phòng	1,564,241,275	1,564,241,275	1,547,757,942	1,547,757,942
Cộng	**383,882,581,831**	**383,882,581,831**	**366,882,041,925**	**366,882,041,925**

09. Tăng giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày 01/10/2023	**38,001,821,146**	**3,081,410,364**	**5,866,697,006**	**-**	**-**	**46,949,928,516**
- Số tăng trong kỳ	-			-	-	-
Trong đó:						
+ Mua sắm						-
+ Xây dựng sửa chữa						-
- Số giảm trong kỳ	-			-	-	-
Trong đó:						-
+ Thanh lý						-
+ Nhượng bán						-
+ Góp vốn đầu tư công ty con						-
+ Khác						-
- Tại ngày 31/12/2023	**38,001,821,146**	**3,081,410,364**	**5,866,697,006**	**-**	**-**	**46,949,928,516**
Giá trị hao mòn lũy kế						
- Tại ngày 01/10/2023	**11,448,228,059**	**1,929,503,492**	**2,870,251,138**			**16,247,982,689**
- Số tăng trong kỳ	601,465,365	14,452,998	32,862,720			648,781,083
- Số giảm trong kỳ						
- Tại ngày 31/12/2023	**12,049,693,424**	**1,943,956,490**	**2,903,113,858**	**-**	**-**	**16,896,763,772**
Giá trị còn lại của TSCĐ hữu hình						
- Tại ngày 01/10/2023	**26,553,593,087**	**1,151,906,872**	**2,996,445,868**	**-**	**-**	**30,701,945,827**
- Tại ngày 31/12/2023	**25,952,127,722**	**1,137,453,874**	**2,963,583,148**	**-**	**-**	**30,053,164,745**

10. Chi phí trả trước	12/31/2023	9/30/2023
a) Ngắn hạn	**52,089,253**	**110,364,067**
- Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ xuất dùng ngắn hạn	52,089,253	110,364,067
b) Dài hạn	**3,012,084,919**	**3,698,195,224**
- Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ xuất dùng dài hạn	465,212,696	497,630,867
- Chi phí hàng thuê	1,304,137,064	1,521,493,241
- Chi phí phân bổ công cụ, dụng cụ cho thuê dài hạn	1,242,735,159	1,679,071,116

11. Phải trả người bán	12/31/2023	6/30/2023
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	**559,762,102,391**	**538,325,414,695**
- Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Bách Tùng	1,416,345,900	1,936,345,900
- Công ty TNHH hai thành viên Dương Phương Linh	51,603,783,171	53,443,783,171
- Công ty TNHH thiết bị Sora	28,321,178,943	28,321,178,943
- Công ty TNHH Thanh Hải Thái Nguyên	33,876,743,709	33,876,743,709
- Công ty TNHH đầu tư TN Thịnh Vượng	24,229,069,115	24,229,069,115
- Công ty TNHH MTV Thịnh Phát Lộc	20,444,786,110	20,444,786,110
-'Phải trả người bán ngắn hạn khác	399,870,195,443	376,073,507,747
Cộng	**559,762,102,391**	**538,325,414,695**

12. Người mua trả tiền trước	12/31/2023	6/30/2023
- Trung tâm phát triển quỹ đất và cụm công nghiệp Thành phố Bắc Giang	1,078,662,000	1,078,662,000
- Người mua trả tiền trước khác	51,062,012,845	44,012,888,165
Cộng	**52,140,674,845**	**45,091,550,165**

13. Thuế và các khoản phải nộp cho Nhà nước:	12/31/2023	6/30/2023
- Thuế giá trị gia tăng phải nộp		
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	605,893,702	813,469,918
- Thuế thu nhập cá nhân	-	-
Cộng	**605,893,702**	**813,469,918**

14. Chi phí phải trả	12/31/2023	6/30/2023
a) Ngắn hạn	-	-
- Chi phí lãi vay phải trả		-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	-	-

15. Phải trả khác	12/31/2023	6/30/2023
a) Ngắn hạn	**125,268,346,023**	**421,627,111**
- Kinh phí công đoàn		-
- Bảo hiểm xã hội	531,063,591	404,141,339
- Bảo hiểm y tế	20,752,992	11,074,795
- Bảo hiểm thất nghiệp	9,223,552	5,124,555
- Bảo hiểm tai nạn lao động	2,305,888	1,286,422
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	124,705,000,000	
b) Dài hạn	-	-
Cộng	**125,268,346,023**	**421,627,111**

16. Vay và nợ thuê tài chính	12/31/2023	6/30/2023
a. Ngắn hạn	**55,523,351,180**	**55,485,132,002**
- Vay ngắn hạn ngân hàng BIDV chi nhánh Thái Nguyên	55,523,351,180	55,485,132,002
- Vay ngắn hạn ngân hàng Vietcombank chi nhánh Thái Nguyên		
- Vay ngắn hạn ngân hàng NCB chi nhánh Thái Nguyên		
- Vay ngắn hạn ngân hàng SHB chi nhánh Thái Nguyên		
- Các khoản vay dài hạn đến hạn trả		
+ NH Vietcombank thời hạn 60 tháng		
b. Dài hạn	**131,553,672,531**	**124,929,436,956**
- Vay dài hạn ngân hàng VP bank	131,553,672,531	124,929,436,956
c. Trái phiếu phát hành		
Cộng	**187,077,023,711**	**180,414,568,958**

17. Vốn chủ sở hữu:

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

Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	Vốn khác của chủ sở hữu	CL đánh giá lại tài sản	Qũy đầu tư phát triển	Các quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư tại ngày 01/10/2023	**1,015,095,830,000**	**3,849,794,545**	**-**	**3,939,320,731**	**-**	**1,808,348,854**	**-**	**26,226,514,498**	**1,050,919,808,628**
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lãi trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-		-	**219,717,927**	**219,717,927**
-Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-	-	-	219,717,927	**219,717,927**
-Giảm khác	-	-	-	-	-		-		
Số dư tại ngày 31/12/2023	**1,015,095,830,000**	**3,849,794,545**	**-**	**3,939,320,731**	**-**	**1,808,348,854**	**-**	**26,006,796,571**	**1,050,700,090,701**

b) Chi tiết vốn đầu tư chủ sở hữu tại ngày 31/12/2023

Tên cổ đông	Vốn góp theo mệnh giá	Số cổ phần	Tỷ lệ %
Phùng Thị Nam - Chủ tịch HĐQT	5,184,030,000	518,403	0.51
Nguyễn Thanh Hưng - Tổng giám đốc	-	-	-
Các cổ đông khác	1,009,911,800,000	100,991,180	99.49
Cộng	**1,015,095,830,000**	**101,509,583**	100.00

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

	12/31/2023	30/09/2023
Vốn đầu tư của chủ sở hữu	**1,015,095,830,000**	**1,015,095,830,000**
- Vốn góp tại ngày 01/01/2023		
- Vốn góp tăng trong kỳ		
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	
- Vốn góp tại ngày31/12/2023	1,015,095,830,000	1,015,095,830,000
Cổ tức lợi nhuận được chia	**-**	**-**

d) Cổ phiếu

	12/31/2023	30/09/2023
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	101,509,583	101,509,583
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	101,509,583	101,509,583
+ Cổ phiếu phổ thông	101,509,583	101,509,583
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	101,509,583	101,509,583
+ Cổ phiếu phổ thông	101,509,583	101,509,583
** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành (VNĐ)*	10,000	10,000

e) Các quỹ của doanh nghiệp

	12/31/2023	30/09/2023
- Quỹ đầu tư phát triển	1,808,348,854	1,808,348,854
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi	6,657,948	6,657,948

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

1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
- Doanh thu bán hàng hóa	26,450,671,342	2,432,020,290
- Doanh thu bán thành phẩm cơ khí	18,100,000	100,820,000
- Doanh thu bán thành phẩm cầu lông	424,500,000	380,100,000
- Doanh thu bán thành phẩm nhà chung cư	1,439,487,217	104,619,186,238
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	2,945,630,402	**4,910,646,140**
Cộng	**31,278,388,961**	**112,442,772,668**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
Cộng	-	-
3. Giá vốn hàng bán	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
- Giá vốn bán hàng hóa	25,915,116,230	2,406,461,529
- Giá vốn bán thành phẩm cơ khí	12,152,427	64,916,717
- Giá vốn bán thành phẩm cầu lông	257,557,994	305,276,962
- Giá vốn bán thành phẩm nhà chung cư	1,007,641,052	104,619,186,238
- Giá vốn cung cấp dịch vụ	735,510,315	3,835,447,418
Cộng	**27,927,978,018**	**111,231,288,864**
4. Doanh thu hoạt động tài chính	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
- Lãi tiền gửi ,tiền cho vay	140,958	195,858,310
- Lãi hoạt động đầu tư khác	-	
Cộng	**140,958**	**195,858,310**
5. Chi phí tài chính	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
- Lãi tiền vay	1,066,979,840	2,310,821,730
Cộng	**1,066,979,840**	**2,310,821,730**
6. Thu nhập khác	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
Hoa hồng được hưởng		

Các khoản khác		
Cộng	-	-

7. Chi phí khác	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
Các khoản bị phạt		51,657,980
Các khoản khác	8,353,664	
Cộng	**8,353,664**	**51,657,980**

8. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	***2,142,445,395***	***2,913,919,522***
- Các khoản chi phí chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1,395,018,966	1,711,802,319
+ Chi phí nhân viên	773,496,976	930,013,978
+ Chi phí phân bổ khấu hao	601,465,365	678,564,712
+ Thuế, phí, lệ phí	20,056,625	103,223,629
- Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp khác	747,426,429	1,202,117,203
b) Các khoản chi phí bán hàng phát sinh trong kỳ	***352,490,928***	***2,393,323,694***
- Các khoản chi phí chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	352,490,928	2,361,751,612
+ Chi phí nhân viên	60,765,600	84,935,200
+ Chi phí phân bổ khấu hao	32,862,720	38,083,737
+ Chi phí dịch vụ mua ngoài	258,862,608	2,238,732,675
- Các khoản chi phí bán hàng khác		31,572,082
c) Các khoản ghi giảm chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	-	-

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu	25,242,759	232,382,007
- Chi phí nhân công	47,250,000	111,000,000
- Chi phí nhân viên phân xưởng		
- Chi phí khấu hao tài sản cố định		14,452,998
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4,179,846	12,292,296
- Chi phí bằng tiền khác		
Cộng	**76,672,605**	**370,127,301**

10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Quý IV/2023	Quý IV/2022
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành		-
- Điều chỉnh Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu doanh nghiệp hiện hành	-	-
11. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	**Quý IV/2023**	**Quý IV/2022**

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

3. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ :	
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	
4. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:	
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này
Phùng Thị Nam	Chủ tịch HĐQT	23,400,000
Nguyễn Thanh Hưng	Tổng giám đốc	24,008,000
Nguyễn Thị Hằng Hải	Thành viên HĐQT	26,286,400
Lương Thuỳ Linh	Thành viên BKS từ ngày 26/09/2023	14,524,800
Hà Thanh Xuân	Kế toán trưởng(từ 13/09/2023)	18,422,400
Đăng Thu Hà	Thành viên BKS từ ngày 21/05/2022	14,280,000
Cộng		**120,921,600**

*** Số liệu so sánh**

Số liệu đầu kỳ trên Bảng cân đối kế toán là số liệu được lấy trên Báo cáo tài chính quý 4 năm 2023 của Công ty.

Lập, ngày 20 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
(Ký, họ tên)	*(Ký, họ tên)*	*(Ký, họ tên, đóng dấu)*
Hà Thanh Xuân	Hà Thanh Xuân	Nguyễn Thanh Hưng

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

Số: 16../2024/GTR-TTB

Thái Nguyên, ngày 20 tháng 01 năm 2024

GIẢI TRÌNH KẾT QUẢ KINH DOANH QUÝ IV NĂM 2024

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

– Căn cứ vào thông tư số 96/2021/TT-BTC ngày 16/11/2021 hướng dẫn về việc công bố thông tin trên thị trường chứng khoán áp dụng từ ngày 01/01/2021;

– Căn cứ vào Báo cáo tài chính Quý IV năm 2022 của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ lập ngày 19 tháng 09 năm 2023;

– Căn cứ vào Báo cáo tài chính Quý IV năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ lập ngày 20 tháng 01 năm 2024.

Công ty chúng tôi xin có một số nội dung giải trình về biến động kết quả kinh doanh Quý IV năm 2023 so với Quý IV năm 2022 như sau:

Chỉ tiêu	Quý IV (đồng)		Chênh lệch Quý IV năm 2023 so với Quý IV năm 2022	
	Năm 2023	Năm 2022	Giá trị (đồng)	(%) tăng/giảm
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	31.278.388.961	112.442.772.668	(81.164.383.707)	(72,18)
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**31.278.388.961**	**112.442.772.668**	**(81.164.383.707)**	**(72,18)**
4. Giá vốn hàng bán	**27.927.978.019**	**111.231.288.864**	**(83.303.310.845)**	**(74,89)**
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**3.350.410.942**	**1.211.483.804**	**2.138.927.138**	**176,55**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	140.958	195.858.310	(195.717.352)	(99,93)
7. Chi phí tài chính	1.066.979.840	2.310.821.730	(1.243.841.890)	(53,83)
8. Chi phí bán hàng	352.490.928	2.393.323.694	(2.040.832.766)	(85,27)
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	2.142.445.395	2.913.919.522	(771.474.127)	(26,48)
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**(211.364.263)**	**(6.210.722.832)**	**5.999.358.569**	**96,6**

11. Thu nhập khác	-		-	-
12. Chi phí khác	8.353.664	51.657.980	(43.304.316)	(83,83)
13. Lợi nhuận khác	**(8.353.664)**	**(51.657.980)**	**43.304.316**	**83,83**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**(219.717.927)**	**(6.262.380.812)**	**6.042.662.885**	**96,49**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**(219.717.927)**	**(6.262.380.812)**	**6.042.662.885**	**96,49**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế Quý IV năm 2023 so với Quý IV năm 2022 tăng 96,49% tương đương với tăng 6.042.662.885 đồng. Nguyên nhân tăng:

- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Quý IV năm 2023 giảm 72,18% so với Quý IV năm 2022, tương ứng giảm 81.164.383.707 đồng.

- Tỷ lệ giá vốn hàng bán/doanh thu của Quý IV năm 2023 là 89,29% cao hơn so với tỷ lệ của Quý IV năm 2022 là 98,92%. Dẫn đến, lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ của Quý IV năm 2023 tăng 176,55% so với Quý IV năm 2022, tương ứng với giá trị tăng là 2.138.927.138 đồng.

- Tổng chi phí của Quý IV năm 2023 giảm so với Quý IV năm 2022 là 53,45%, tương ứng với giảm 4.099.453.099 đồng.

Trên đây là nội dung giải trình về kết quả kinh doanh Quý IV năm 2023 của Công ty cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ. Kính báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội được biết.

Trân trọng cảm ơn!./.

Nơi nhận:
- Như kính gửi;
- Ban giám đốc;
- Phòng KT-TC;
- Lưu VT;

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN TIẾN BỘ
TTB GROUP
MSDN: 4600359768

Nguyễn Thanh Hưng