

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

Số: 02/2019/BC-BGD

Thái Nguyên, ngày tháng năm 2019

BÁO CÁO TỔNG KẾT HOẠT ĐỘNG NĂM 2018**& PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ NĂM 2019****Phần I: TÌNH HÌNH VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG NĂM 2018**

Năm 2018, là năm bản lề và đánh dấu bước phát triển đột phá trong lĩnh vực kinh doanh của TTB, được minh chứng bằng việc đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh ra ngoài địa bàn tỉnh Thái Nguyên: Khởi công xây dựng dự án Green City tại Bắc Giang, Hợp tác đầu tư dự án Đất Vượng Phụng Hoàng tại Bắc Giang, khai trương chuỗi cửa hàng thép TTB Steel tại Bắc Giang và Bắc Ninh. Bên cạnh đó, phải kể đến những dấu ấn mới trong lĩnh vực kinh doanh của TTB như: Khai trương và đưa vào khai thác dịch vụ Condotel đầu tiên tại Thái Nguyên, Khai trương và mở rộng chuỗi nhà hàng TTB tại Thái Nguyên....

1. Những kết quả đã đạt được***1.1 Về thực hiện chỉ tiêu kế hoạch******a) Kết quả kinh doanh, tài sản và nguồn vốn***

Kết quả kinh doanh	Năm 2017	Năm 2018	Tăng giảm
- Tổng doanh thu	361.613.636.180	377.075.422.971	4,5%
- Lợi nhuận trước thuế	46.867.792.890	32.752.811.813	(30%)
- Lợi nhuận ròng	37.493.633.651	26.135.330.048	(30%)
- Lãi cơ bản/1 cổ phiếu	944	582	(38%)
- Tài sản ngắn hạn	358.158.956.505	662.020.298.080	85%
- Tài sản dài hạn	280.275.741.366	369.599.248.520	69%
- Nợ	159.767.609.832	474.260.893.556	197%
- Vốn chủ sở hữu	478.667.088.039	502.927.736.403	5%

Trước sự đầu tư mở rộng về lĩnh vực cũng như địa bàn kinh doanh cùng sự cạnh tranh ngày càng cao của thị trường, doanh thu của lĩnh vực kinh doanh thương mại của TTB vẫn tăng trưởng 5,21% so với năm trước là một sự cố gắng của tập thể cán bộ Công ty. Tuy nhiên, sự tăng cao của giá vốn hàng bán, việc tiếp tục đầu tư mở rộng kênh phân

phối để mở rộng phạm vi tiếp cận khách hàng trong những năm tới. Nhất là việc đầu tư các dự án Bất động sản mới trong năm 2018 chưa được ghi nhận doanh thu cùng lợi nhuận, các khoản chi phí nguyên vật liệu đầu vào tăng so với cùng kỳ năm trước dẫn đến việc lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh bị giảm. Với việc mở rộng địa bàn cũng như lĩnh vực kinh doanh, TTB cho thấy động lực chính cho sự tăng trưởng và khả năng sinh lời trong tương lai sẽ đến từ việc ghi nhận doanh thu và lợi nhuận của các Dự án bất động sản đã và đang tiếp tục được triển khai mới, các chuỗi cửa hàng kinh doanh thép vẫn đang tiếp tục trong giai đoạn đầu tư và phát triển.

b, Chỉ tiêu tài chính cơ bản:

Chỉ tiêu	Tăng giảm
Lợi nhuận trước thuế/ Tổng doanh thu	8,68%
Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản	2,5%
Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu	5,2%
Tổng nợ phải trả/ Tổng tài sản	45,97%

2. Về các lĩnh vực hoạt động sản xuất kinh doanh chủ yếu.

2.1. Về Đầu tư kinh doanh bất động sản:

TTB tập trung đầu tư vào các dự án bất động sản chung cư, có quy mô lớn tại những vị trí đắc địa của Thái Nguyên, Bắc Giang. TTB không ngừng phát huy đầy mạnh tiến độ thi công tại các dự án và giữ vững cam kết với các nhà thầu và khách hàng. Bất chấp mọi khó khăn cũng như tình trạng xây dựng đình trệ, tại tất cả các thành phố, các công trường của TTB vẫn không một ngày ngơi nghỉ. Kết quả là TTB đã hoàn thành trước tiến độ đối với các dự án Chung Cư TBCO, TBCO1, Seoul Sky, Dream Home... đã đưa vào sử dụng trên 1.000 căn hộ và khởi công công trình dự án Green City Bắc Giang. Với những nỗ lực không ngừng, TTB đã khẳng định được uy tín và vị thế dẫn đầu về phát triển bất động sản tại Thái nguyên.

Tính đến 31/12/2018 các dự án do TTB làm chủ đầu tư:

- Dự án Seoul Sky đã bàn giao cho khách hàng.
- Dự án Dream Home đã bàn giao phần thô cho khách hàng.
- Dự án Green City Bắc Giang dự kiến bàn giao Quý IV/2019

Dự án TBCO RIVESIDE tiếp tục triển khai xây dựng tòa nhà A5 và A6

2.2. KINH DOANH THƯƠNG MẠI THÉP

TTB chọn ngành kinh doanh thương mại thép là một mắt xích trọng yếu trong hệ thống các sản phẩm gia tăng giá trị cho khách hàng. Tập đoàn đã thiết lập và nhanh chóng mở rộng mạng lưới hệ thống các cửa hàng bán lẻ phủ sóng trên khắp địa bàn Tỉnh Thái Nguyên, đặc biệt trong năm 2018 chuỗi cửa hàng thép TTB STEEL đã mở rộng và khai trương các cửa hàng tại Bắc Giang và Bắc Ninh.

- Năm 2018 TTB STEEL mở thêm chuỗi cửa hàng phân phối thép.
- Doanh thu năm 2018 tăng so với năm 2017.
- Mức lương trung bình trên 1 đầu người khoảng 8 triệu đồng/tháng
- Bổ sung thêm xe cầu và xe vận chuyển để phục vụ chuyên chở thép.

2.3. SẢN XUẤT VÀ KINH DOANH CẦU LÔNG

Sản phẩm Cầu lông Tiến Bộ đã mở rộng ra khắp các cửa hàng và các khu vui chơi giải trí tại các địa bàn Thái Nguyên, Bắc Giang, Hà Giang, Cao Bằng, Bắc Kạn và các tỉnh lân cận. Đưa thương hiệu Cầu lông Tiến bộ trở thành một trong các thương hiệu được lựa chọn hàng đầu của người tiêu dùng.

Nhà máy sản xuất cầu lông đã tạo việc làm thường xuyên cho trên 30 lao động với thu nhập bình quân: 6 triệu đồng / người/tháng.

Trong năm 2018 thương hiệu TTB BADMINTON đã tài trợ Cầu lông cho nhiều giải thi đấu trong và ngoài tỉnh, với số cầu tài trợ quy ra tiền mặt lên tới trên 300 triệu đồng và điển hình là một số giải đấu lớn như:

1. Giải cầu lông Đảng ủy khối doanh nghiệp tỉnh Thái Nguyên 2018.
2. Giải Cầu lông cục quản lý thị trường tỉnh Thái Nguyên 2018.
3. Giải Cầu lông hội khỏe phù đồng tỉnh Cao Bằng 2018.
4. Giải Cầu lông mừng Đảng mừng xuân huyện Hiệp Hòa - Bắc Giang 2018.
5. Giải Cầu lông ngành truyền thông tỉnh Bắc Kạn 2018.
6. Giải Cầu lông cục thống kê các tỉnh Trung du miền núi Bắc Bộ.
7. Giải thành phố Thái Nguyên mở rộng
8. Giải tòa án thành phố Thái Nguyên
9. Giải Cầu lông ngành giáo dục tỉnh Hà Giang mở rộng.
10. Giải cầu lông TP Cao Bằng mở rộng....

3. Về phát triển thị trường và tìm kiếm lĩnh vực kinh doanh mới.

Công ty sẽ ổn định tổ chức theo mô hình Công ty kinh doanh đa ngành trong đó tập trung vào các ngành: Kinh doanh Bất động sản, Kinh doanh thương mại thép, Sản xuất và kinh doanh Cầu Lông làm mục tiêu phát triển chủ lực, ưu tiên. Đào tạo nâng cao trình độ quản lý, Cán bộ kỹ thuật chính, công nhân lành nghề cho toàn Công ty. Sắp xếp lại bộ máy theo hướng tinh gọn nhất, phù hợp với trình độ chuyên môn ngành nghề được đào tạo, kinh nghiệm làm việc, xây dựng các quy chế quản lý mới theo mô hình mà Công ty đã lựa chọn.

Phát huy những thành quả đã đạt được trong quá trình phát triển của doanh nghiệp, cùng với những kinh nghiệm lãnh đạo của đồng chí Chủ tịch Hội đồng Quản trị, TTB tự tin vượt mọi thử thách mới trở thành doanh nghiệp hàng đầu của tỉnh Thái Nguyên trong thời gian tới và Doanh Nghiệp có uy tín trên lãnh thổ Việt Nam.

Bên cạnh đó, được sự ủng hộ, quan tâm, giúp đỡ và tạo điều kiện của các cơ quan chính quyền Địa phương và Trung ương, TTB tin tưởng có thể vươn xa ra khu vực và trường quốc tế...

Với triết lý luôn sáng tạo, không ngừng đổi mới trong lao động của cán bộ công nhân viên công ty, Khoa học và công nghệ đóng vai trò hàng đầu trong lợi thế cạnh tranh của doanh nghiệp để vượt qua mọi khó khăn và khẳng định thương hiệu.

5. Công tác nhân sự, hoạt động đoàn thể và cộng đồng

a. Công tác đoàn thể

Chăm lo đời sống tinh thần, trong năm TTB đã tổ chức cho cán bộ quản lý đi thăm quan và học hỏi tại Singapore, Trung Quốc. Tổ chức cho CBCNV, người lao động tham quan học tập tại Sầm Sơn – Thanh Hóa và Cửa Lò – Nghệ An tạo khí thế vui chơi bổ ích cho CBCNV. Ngoài ra còn tổ chức cho nữ công kỷ niệm ngày 8/3 và 20/10. Tổ chức thăm hỏi đoàn viên và người lao động ốm đau, hiếu hỷ.

b. Đối với xã hội và cộng đồng

Năm qua công ty Cổ phần Tập đoàn Tiến Bộ luôn tham gia tích cực công tác xã hội, từ thiện trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên cụ thể: trích quỹ phúc lợi, quỹ công đoàn và tổ chức vận động tập thể, cá nhân trong tập đoàn quyên góp, ủng hộ, xây dựng các quỹ làm công tác xã hội, từ thiện. Năm 2018 tổng số tiền chi ủng hộ từ thiện, hoạt động xã hội của Tập đoàn là hơn 900 triệu đồng.

Trong năm 2018, TTB tự hào đã góp phần thay đổi diện mạo thành phố Thái Nguyên, mang lại các khu dân cư xanh – sạch – đẹp và hiện đại. TTB cũng góp phần thổi làn gió mới vào hoạt động Bất động sản Tỉnh Thái Nguyên và định hình thói quen lựa chọn nhà ở chung cư của người dân. Đây là các thành tích rất đáng kể của TTB trong một quãng thời gian ngắn

Kết luận:

Mặc dù điều kiện môi trường kinh doanh năm 2018 chưa thực sự thuận lợi nhưng HĐQT và Ban Tổng Giám đốc đã thường xuyên tập trung chỉ đạo đội ngũ cán bộ nhân viên Công ty vượt qua khó khăn trên tinh thần chủ động, sáng tạo, quyết tâm hoàn thành kế hoạch kinh doanh do Đại hội đồng cổ đông giao phó. Đối với các nhiệm vụ khác như đầu tư xây dựng cơ sở vật chất, cải cách hoạt động quản lý điều hành, đào tạo và phát triển nguồn nhân lực, truyền thông quảng bá thương hiệu và hợp tác quốc tế ... đều đã có những bước chuyển biến quan trọng, góp phần vào sự thành công của Công ty năm 2018.

Phần II : PHƯƠNG HƯỚNG NHIỆM VỤ KINH DOANH NĂM 2019

1. Đánh giá tình hình:

a. Thuận lợi

TTB là một doanh nghiệp tư nhân có uy tín tại tỉnh Thái Nguyên, với lĩnh vực kinh doanh chính là Kinh doanh bất động sản, kinh doanh thép. TTB hiện đã và đang sở hữu nhiều dự án Bất động sản tiềm năng và phù hợp với phân khúc có sức cầu tốt tại địa phương, các dự án đều nằm ở trung tâm thành phố qua đó tạo được sức hút lớn với khách hàng tại địa phương. Dự án Chung cư TBCO RIVERSIDE – Thành phố ven sông quy mô 12,36ha -tổng vốn đầu tư 1.682 tỷ với 6 block cao từ 20-25 tầng, có sức chứa 2.000 căn hộ và phức hợp các khu nhà ở liền kề- biệt thự, tòa nhà hỗn hợp, trung tâm thương mại, trường học, nhà trẻ v.v... Chủ đầu tư đã bàn giao xong tòa nhà Seoul Sky và đang thực hiện xây dựng tòa nhà Dream Home. Sản phẩm của công ty có thương hiệu đã được ghi nhận và được đánh giá cao. Thể hiện rõ nhất là câu chuyện chiến lược phát triển các sản phẩm, từ thực tế là sức mua của thị trường vẫn rất tốt, vấn đề trọng điểm vẫn là thiếu nguồn cung. Có thể thấy nhu cầu trung dài hạn về nhà ở rất lớn khi lượng dân chuyển về thành thị sống càng cao. Theo Chiến lược Phát triển nhà ở được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, mục tiêu là mỗi năm sẽ tăng trung bình 1m²/người. Như vậy, giai đoạn từ nay về sau, cần cố gắng phát triển 100 triệu mét vuông nhà ở mỗi năm, chưa kể các công trình văn phòng dịch vụ, văn hóa thể thao khác...

Mặt khác, vốn FDI vào thị trường bất động sản vẫn tăng. Cụ thể, tính hết năm 2018, vốn FDI vào Việt Nam là khoảng 22 tỷ USD, trong đó bất động sản là 5,6 tỷ USD, đứng thứ nhì khi chiếm hơn 20%. Bên cạnh đó, hoạt động M&A cũng cực kỳ sôi động khi có sự tham gia của nhiều nhà đầu tư nước ngoài như Mỹ, Nhật Bản, Hàn Quốc.

Bên cạnh đó, Chính phủ và các Bộ ngành đang có chiến dịch giảm thiểu thủ tục hành chính, điều này mang đến tín hiệu tích cực khi việc phê duyệt, cấp phép quy hoạch của các cấp chính quyền cho doanh nghiệp nghiêm túc và nhanh gọn hơn. Triển vọng ngành bất động sản đang có tín hiệu tích cực. Thị trường bất động sản đã được cải thiện, khi lượng thanh khoản đang tăng lên, lãi suất giảm thấp nhất trong vòng nhiều năm trở lại đây và nhiều chính sách hỗ trợ ngành bất động sản đang được kỳ vọng phát huy mạnh bắt đầu từ năm 2018.

Tình hình kinh tế vĩ mô nói riêng và thị trường bất động sản nói chung đang có những chuyển biến tích cực: lạm phát đang được kiềm chế, lãi suất tín dụng giảm, thị trường bất động sản bắt đầu khởi sắc... Chính phủ đã và đang thực thi hàng loạt chính sách và biện pháp điều tiết vĩ mô quan trọng và bước đầu đã phát huy hiệu quả tích cực, tạo niềm tin trong cộng đồng doanh nghiệp.

Đối với Công ty, năm 2019 cũng hứa hẹn nhiều thuận lợi:

- Quy mô, lĩnh vực hoạt động, các nguồn lực tài chính, thương hiệu của Công ty và các đơn vị thành viên đã được khẳng định, không ngừng được mở rộng, tăng cường.
- Đô thị hóa, phong cách sống thay đổi từ giới trẻ, cùng với sự phát triển kinh tế và nguồn vốn đầu tư nước ngoài mạnh mẽ. Thị trường bất động sản đã có dấu hiệu hồi phục ở các phân khúc trọng tâm. Đây sẽ là tiền đề vô cùng thuận lợi để Công ty triển khai đón đầu và tạo đà bứt phá trong năm 2019.

- Công ty tiếp tục nhận được sự quan tâm, giúp đỡ của các đối tác, bạn hàng và cơ quan nhà nước, sự ủng hộ của các cổ đông.

b. Khó khăn

Bên cạnh những thuận lợi kể trên, những khó khăn, thử thách đối với nền kinh tế và các doanh nghiệp trong năm 2018 được dự báo là sẽ tiếp tục có ảnh hưởng trong năm 2019. Đây sẽ là thách thức không nhỏ cho các doanh nghiệp nói chung và Công ty nói riêng, đòi hỏi phải có định hướng đúng đắn, xác định những nhiệm vụ cơ bản và đề ra những giải pháp thực hiện cụ thể.

TTB tập trung vào các lĩnh vực kinh doanh chính là Bất động sản và kinh doanh thép, việc ngân hàng nhà nước siết chặt tín dụng vào bất động sản khiến cho dòng vốn chính tài trợ cho các dự án bị giảm làm ảnh hưởng trực tiếp đến các hoạt động sản xuất và kinh doanh chính của Công ty.

2. Phương hướng, mục tiêu, kế hoạch năm 2019 và giải pháp thực hiện

2.1 Phương hướng

Phương hướng của năm 2019 là tiếp tục đẩy mạnh phát triển hơn nữa về quy mô, lĩnh vực hoạt động, năng lực tài chính, năng lực quản trị và hiệu quả kinh doanh của Công ty. Thiết lập những nền tảng vững chắc để xây dựng TTB thành một công ty đa ngành, năng động, chuyên nghiệp và mang tầm quốc gia.

Các mục tiêu cơ bản:

Để triển khai quyết liệt các dự án kinh doanh trong năm 2018. Dự kiến các mục tiêu kinh doanh của Công ty năm 2019 như sau:

Chỉ tiêu	Năm 2018 (tỷ đồng)	Kế hoạch năm 2019 (Tỷ đồng)		Tăng trưởng (%)	
		Thấp	Cao	Thấp	Cao
Doanh thu	377	489,5	637.3	30%	69%
Lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông công ty	582	700	1.200	22%	106%
Cổ tức	5%	5%	7%		

Điểm cần nhấn mạnh đến kết quả sản xuất kinh doanh năm 2019.

- 300 tỷ đồng trái phiếu đã phát hành cho dự án Green City Bắc Giang với lãi suất năm đầu là 10,5% Công ty bắt đầu ghi nhận chi phí lãi vay từ tháng 1 năm 2019. Nên chi phí tài chính năm 2019 dự kiến tăng 300%.
- Doanh thu từ bán hàng dự án Green City Bắc Giang dự kiến năm 2019 ghi nhận từ 150-200 tỷ đồng khi dự án kịp bàn giao một phần vào quý IV năm 2019. Hiện nay Thành phố Bắc Giang đã thanh toán 65 tỷ đồng trên tổng số 270 tỷ đồng theo hợp đồng Đặt mua 30.000 m² căn hộ dự án Green City Bắc Giang, số còn lại dự kiến thanh toán 05 đợt năm 2019.

2.2 Kế hoạch thực hiện

a. Đối với dự án Bất động sản:

- Hoàn thiện nhà tòa nhà A7 (Dream Home), bàn giao đưa vào sử dụng quý II năm 2019
- Khởi công xây dựng 2 tòa nhà A5, A6 với gần 500 căn hộ
- Hoàn thiện phần thô tòa nhà CT1 và CTA1 của dự án Green City Bắc Giang.

b. Kinh doanh chuỗi cửa hàng thép

- Tiếp tục thiết lập và nhanh chóng mở rộng mạng lưới hệ thống các cửa hàng phân phối trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên, Bắc Giang, Bắc Ninh và cả tỉnh lân cận với các nhiệm vụ chính:
- Chỉ đạo tìm hiểu thông tin và hiểu rõ về khách hàng trong hiện tại và xu hướng phát triển trong tương lai để từ đó có các phương thức quản lý và thúc đẩy phát triển kinh doanh phù hợp;
- Chỉ đạo xây dựng và quản lý hệ thống phân phối cho các đơn vị kinh doanh.
- Chỉ đạo và trực tiếp tham gia việc xây dựng Kế hoạch của đơn vị hàng năm/hàng tháng với việc thiết lập các chương trình, kế hoạch tài chính và các yêu cầu tổ chức thực hiện phù hợp.
- Định hướng kinh doanh, quản lý, khai thác và phát triển hệ thống phân phối
- Chỉ đạo tổ chức thực hiện, đánh giá hiệu quả các chính sách, sản phẩm, chương trình liên quan đến hoạt động kinh doanh
- Mở rộng thị trường kinh doanh ra các tỉnh Hà Nội, Bắc Kạn, Quảng Ninh, Lạng Sơn, Vĩnh Phúc...
- Chủ động trong việc giải quyết tình huống và tham mưu ý kiến, sáng kiến cho Ban lãnh đạo.
- Đa dạng các mặt hàng kinh doanh: thép xây dựng, thép hộp, thép hình, vật tư kim khí phục vụ ngành xây dựng.

c. Sản xuất kinh doanh quả cầu lông

- Nâng cao năng suất và chất lượng sản phẩm đủ tiêu chuẩn thi đấu tại các giải đấu lớn.

- Tập trung bám sát thị trường, giữ vững vị trí số một về thị phần Tại Thái Nguyên và các tỉnh lân cận. Tích cực gia tăng mở rộng thị trường mới, đẩy mạnh tiêu thụ.
- Mở rộng dây chuyền Sản Xuất Mới
- Nghiên cứu thành công vật tư keo
- Sắp xếp lại đội ngũ cán bộ quản lý kỹ thuật, chất lượng cho từng người một cách hợp lý
- Kiểm tra chất lượng nguyên vật liệu đầu vào theo quy trình sản xuất, tiếp tục tìm kiếm nhà cung cấp vật liệu để tìm ra nguồn nguyên vật liệu đạt chất lượng tốt nhất

Kết luận:

Những kết quả đạt được trong năm bản lề 2018 và những năm trước đó là điều kiện thuận lợi và là động lực cho Công ty phấn đấu hoàn thành nhiệm vụ kinh doanh năm 2019. Trong bối cảnh môi trường kinh doanh thay đổi và biến động liên tục, các giải pháp kinh doanh mà Công ty đưa ra cho năm 2019 tập trung hướng tới những mục tiêu bền vững và lâu dài nhằm củng cố và phát huy những giá trị cốt lõi tạo nên nền tảng nội lực vững chắc cho TTB, đồng thời thích nghi với môi trường kinh doanh trong thời kỳ mới. Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc cùng tập thể cán bộ nhân viên Công ty bằng tất cả nỗ lực của mình quyết tâm thực hiện thành công các nhiệm vụ đề ra cho năm 2019, mang lại lợi ích cho các cổ đông và đóng góp vào sự phát triển chung của kinh tế xã hội Việt Nam.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Đại hội đồng cổ đông;
- HĐQT, BKS ;
- Ban TGD;
- Website;
- Lưu VT.

TM. BAN GIÁM ĐỐC**TỔNG GIÁM ĐỐC****PHÙNG VĂN THÁI**