

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>349,934,629,351</b>	<b>329,568,499,461</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>3,575,153,992</b>	<b>25,001,629,351</b>
1. Tiền	111		3,575,153,992	25,001,629,351
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.a</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>237,795,534,599</b>	<b>158,862,579,249</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.a	100,000,635,092	103,146,186,461
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.a	36,725,473,914	57,066,095,651
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.a	101,069,425,593	3,150,297,137
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	8	-	(4,500,000,000)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>108,472,235,812</b>	<b>145,343,038,082</b>
1. Hàng tồn kho	141		108,472,235,812	145,343,038,082
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>91,704,948</b>	<b>361,252,779</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.a	91,704,948	97,087,301
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	262,753,147
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15.b	-	1,412,331
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>212,815,180,691</b>	<b>185,774,084,562</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6,000,000</b>	<b>34,209,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7.b	6,000,000	34,209,000,000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>60,582,070,754</b>	<b>62,535,929,469</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	27,454,988,708	29,408,847,423
- Nguyên giá	222		39,539,248,928	39,539,248,928
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12,084,260,220)	(10,130,401,505)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	33,127,082,046	33,127,082,046
- Nguyên giá	228		33,127,082,046	33,127,082,046
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>66,997,975,166</b>	<b>-</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		66,997,975,166	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>85,200,000,000</b>	<b>89,016,870,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.b	85,100,000,000	88,916,870,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.c	100,000,000	100,000,000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>29,134,771</b>	<b>12,285,093</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.b	29,134,771	12,285,093
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>562,749,810,042</b>	<b>515,342,584,023</b>

M.S.C  
★  
C

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021**  
**(Tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>152,594,464,638</b>	<b>107,390,906,091</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>136,874,464,638</b>	<b>93,240,906,091</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.a	5,868,913,150	3,567,064,200
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15.a	189,916,323	29,331,984,849
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16.a	-	146,394,720
6. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		3,000,000,000	-
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	17.a	82,323,380,257	6,811,132,637
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13.a	43,098,357,720	50,990,432,497
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,393,897,188	2,393,897,188
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>15,720,000,000</b>	<b>14,150,000,000</b>
1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13.b	15,720,000,000	14,150,000,000
2. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
3. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
6. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>D - VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>410,155,345,404</b>	<b>407,951,677,932</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>18</b>	<b>410,155,345,404</b>	<b>407,951,677,932</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		373,748,460,000	373,748,460,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		373,748,460,000	373,748,460,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,394,830,504	8,394,830,504
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28,012,054,900	25,808,387,428
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		25,808,387,428	38,953,491,241
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		2,203,667,472	(13,145,103,813)
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>562,749,810,042</b>	<b>515,342,584,023</b>

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Đào Vũ Thịnh Vân

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Nam



Công ty CP thương mại và dịch vụ Tiến Thành  
Khu đô thị Việt Hưng, phường Đức Giang, Q.Long Biên, TP. Hà Nội

Mã số thuế: 0100596523  
Mẫu số: B 02a - DN  
(Ban hành theo QĐ số 15/2006/QĐ-BTC  
ngày 20/03/2006 của Bộ Trưởng BTC)

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

TỪ NGÀY: 01-07-2021 ĐẾN NGÀY: 30-09-2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ		LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM NAY	NĂM TRƯỚC
1	2	3	4	5	6	7
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	34,021,787,236	33,589,650,800	129,197,716,910	106,569,257,141
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		34,021,787,236	33,589,650,800	129,197,716,910	106,569,257,141
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	32,524,340,955	33,541,304,284	123,367,693,432	105,048,129,286
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		1,497,446,281	48,346,516	5,830,023,478	1,521,127,855
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	488,165	697,383	3,462,103	2,102,039,279
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1,300,980,276	1,538,438,054	3,955,935,555	4,834,677,451
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,276,211,783	1,529,673,254	3,931,167,062	4,825,912,651
8. Chi phí bán hàng	24		270,803,107	322,818,380	1,063,925,436	928,522,198
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		963,026,735	934,391,489	(1,388,291,648)	3,686,275,873
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		(1,036,875,672)	(2,746,604,024)	2,201,916,238	(5,826,308,388)
11. Thu nhập khác	31		0	0	2,000,003	898,766
12. Chi phí khác	32		0	504,721	248,769	68,594,712
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		0	(504,721)	1,751,234	(67,695,946)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		(1,036,875,672)	(2,747,108,745)	2,203,667,472	(5,894,004,334)
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30	0	0	0	0
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30	0	0	0	0
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60=50-51-52)	60		(1,036,875,672)	(2,747,108,745)	2,203,667,472	(5,894,004,334)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0	0	0

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)

Đào Vũ Thịnh Văn

Lập, ngày 15. tháng 10 năm 2021  
THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ  
(Ký, họ tên, đóng dấu)  
CÔNG TY CỔ PHẦN  
THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ  
TIẾN THÀNH  
Q. LONG BIÊN - TP. HÀ NỘI  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
Phan Thanh Nam

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Từ 01.01.2021 đến 30.09.2021	Từ 01.01.2020 đến 30.09.2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(1,036,875,672)	(3,146,895,589)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	12,084,260,220	1,303,576,050
- Các khoản dự phòng	03	(4,500,000,000)	
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(3,462,103)	(2,101,341,896)
- Chi phí lãi vay	06	3,931,167,062	3,296,074,397
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	10,475,089,507	(648,587,038)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	48,250,360,134	29,975,062,215
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(32,524,340,955)	(3,349,030,858)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	69,494,612,120	(52,475,689,618)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(11,467,325)	34,263,593
- Tiền lãi vay đã trả	14	(3,931,167,062)	(3,274,009,698)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	91,753,086,419	(29,737,991,404)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(66,997,975,166)	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	488,165	2,101,341,896
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(66,997,487,001)	2,101,341,896
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	77,063,591,053	37,466,067,882
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(80,245,665,830)	(44,357,738,357)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(3,182,074,777)	(6,891,670,475)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	21,573,524,641	(34,528,319,983)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	25,001,629,351	50,028,324,449
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại	61	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	46,575,153,992	15,500,004,466

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Đào Vũ Thịnh Văn

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc

Phan Thanh Nam





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ**

Từ ngày 01 tháng 07 năm 2021 đến ngày 30 tháng 9 năm 2021

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

**01. Hình thức sở hữu vốn**

Là Công ty cổ phần.

**02. Lĩnh vực kinh doanh**

Sản xuất, xây dựng, thương mại và dịch vụ.

**03. Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ kế toán là kinh doanh vật liệu xây dựng.

**04. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

**05. Cấu trúc doanh nghiệp**

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 9 năm 2021 là 21 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 là 21 người).

**II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

**01. Năm tài chính**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**02. 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**

**01. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, các chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

**02. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính giữa niên độ được lập và trình bày phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành.

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

**01. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và các khoản tương đương tiền**

Các khoản tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển.

**02. Các khoản đầu tư tài chính**

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

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.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

*Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Khoản đầu tư này được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí mua có liên quan trực tiếp.

**03. Các khoản nợ phải thu**

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc của các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc cho các khoản mà tại ngày kết thúc kỳ kế toán Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi như đối tượng nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

**04. Nguyên tắc ghi nhận 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 phải tính 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 thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

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.

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.

**05. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định**

*Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*

Tài sản cố định hữu hình, 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, giá trị hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

*Phương pháp khấu hao TSCĐ hữu hình, TSCĐ vô hình*



## **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH**

Khu đô thị Việt Hưng, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Cụ thể như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	15 – 20 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 06 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 năm

Riêng đối với quyền sử dụng đất lâu dài không thực hiện tính khấu hao.

### **06. Nguyên tắc ghi nhận các hợp đồng hợp tác kinh doanh**

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

Trường hợp nhận tiền, tài sản của các bên khác đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được kế toán là nợ phải trả. Trường hợp đưa tiền, tài sản đi đóng góp cho hoạt động hợp tác kinh doanh (BCC) được ghi nhận là nợ phải thu. Trong quá trình thực hiện hoạt động BCC, tùy theo từng trường hợp kế toán tiếp tục thực hiện đối với các hình thức cụ thể như sau:

- Các bên thực hiện ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh phần doanh thu, chi phí và lợi nhuận tương ứng với phần được chia theo thỏa thuận của BCC.
- Bên thực hiện kế toán của BCC có nghĩa vụ thay mặt các bên khác thực hiện nghĩa vụ của BCC với Ngân sách Nhà nước, thực hiện quyết toán thuế và phân bổ lại nghĩa vụ này cho các bên khác theo thỏa thuận của BCC.

### **07. Nguyên tắc ghi nhận 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.

### **08. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả và chi phí phải trả**

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH**

Khu đô thị Việt Hưng, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

---

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

### **09. Nguyên tắc ghi nhận vay**

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay.

### **10. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm 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 hóa) 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.

### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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.

### **12. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu**

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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 bán hàng được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản tiền đã thu hoặc sẽ thu được theo nguyên tắc kế toán dồn tích. Các khoản nhận trước của khách hàng không được ghi nhận là doanh thu trong năm.

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp việc cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán của kỳ đó. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả 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.

#### ***Doanh thu hoạt động tài chính***



## **CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH**

Khu đô thị Việt Hưng, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội

---

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 (02) điều kiện sau:

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

### **13. Nguyên tắc ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của hàng hóa đã bán và dịch vụ đã cung cấp.

### **14. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính là chi phí cho đi vay vốn.

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

### **15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) hiện hành**

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

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

<b>3. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt tại quỹ	1,728,040,490	1,993,640,357
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	1,847,113,502	23,007,988,994
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>3,575,153,992</b>	<b>25,001,629,351</b>

**4. Các khoản đầu tư tài chính**  
(Xem phụ lục 01)

<b>5. Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>100,000,635,091</b>	<b>103,146,186,461</b>
Công ty CP Đông Nam Á Việt Nam	2,181,400,000	11,681,400,000
Công ty TNHH một thành viên thép Trọng Dương	40,385,614,649	39,089,000,000
Công ty CP Đông Thiên Phú Hưng Yên	-	12,990,231,265
Công ty TNHH thép Nguyên Khang	28,109,344,154	18,675,030,250
Công ty CP EMJ Hà Nam	10,200,000,000	13,429,278,720
Công ty TNHH Đầu tư và PT Minh Văn Anh	320,000,000	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VinLand	4,092,948,288	7,280,146,225
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	6,625,228,000	
Công ty CP Xây lắp và DVTM Tiến Thành	8,085,000,000	
Các đối tượng khác	1,100,000	1,100,001
<b>Cộng</b>	<b>100,000,635,091</b>	<b>103,146,186,461</b>

<b>6. Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>36,725,473,914</b>	<b>57,066,095,651</b>
Công ty TNHH đầu tư và XNK red ocean việt nam	-	9,073,000,000
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Thành Đạt	16,071,995,000	
Công ty rượu bia nước giải khát Thái Bình Dương	11,316,000,000	11,316,000,000
Công ty TNHH Đầu tư và PT Minh Văn Anh	7,160,000,000	12,039,199,997
Công ty CP Vật liệu và Xây dựng Toàn Thắng	2,098,924,134	
Các đối tượng khác	78,554,780	24,637,895,654
<b>Cộng</b>	<b>36,725,473,914</b>	<b>57,066,095,651</b>
<b>b. Tạm ứng là các bên liên quan</b>		
(Thông tin chi tiết tại thuyết minh 33)		<b>3,147,779,740</b>

**7. Phải thu khác**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>101,069,425,593</b>	<b>-</b>	<b>3,150,297,137</b>
Bảo hiểm xã hội	-		2,517,397
Tạm ứng	97,252,555,593		3,147,779,740
Phải thu khác (*)	3,816,870,000	-	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>6,000,000</b>	<b>-</b>	<b>34,209,000,000</b>
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (*)	6,000,000	-	-



**Công ty CP Thương mại và dịch vụ Tiến Thành**  
KĐT Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Phải thu khác (*)	-	34,209,000,000	4,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>101,075,425,593</b>	<b>-</b>	<b>4,500,000,000</b>

#### 8. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	-	-	34,203,000,000	29,703,000,000
Công ty CP EMJ Hà Nam	-	-	34,203,000,000	29,703,000,000

#### 9. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	-	-	34,308,223,775	-
Hàng hoá	108,472,235,812	-	111,034,814,307	-
<b>Cộng</b>	<b>108,472,235,812</b>	<b>-</b>	<b>145,343,038,082</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.
- Tại 30/09/2021 Ban giám đốc đánh giá hàng tồn kho không suy giảm giá trị nên không trích lập dự phòng.

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là toàn bộ chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001043, Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 01/04/2016 của UBND TP Hà Nội về việc giao Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tiến Thành 3.433m<sup>2</sup> đất tại lô CT-08C, khu đô thị mới Việt Hưng, phường Đức Giang, Quận Long Biên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở, kèm theo quyết định số 3968/QĐ-UBND Thành phố Hà Nội ngày 24/07/2019 về việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với dự án. Quyết định số 4573/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất.

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình (Chi tiết phụ lục số 01)

#### 11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình (Chi tiết phụ lục số 02)



12. Chi phí trả trước	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>91,704,948</b>	<b>97,087,301</b>
- Chi phí khác	91,704,948	97,087,301
<b>b. Dài hạn</b>	<b>29,134,771</b>	<b>12,285,093</b>
- Công cụ dụng cụ	29,134,771	12,285,093
- Chi phí khác		
<b>Cộng</b>	<b>120,839,719</b>	<b>109,372,394</b>

**13. Vay và nợ thuê tài chính**  
(Chi tiết phụ lục số 03)

14. Phải trả người bán	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH dịch vụ và vật liệu xây dựng Toàn Thắng			2,491,069,625	2,491,069,625
Các đối tượng khác	298,517,020	298,517,020	1,075,994,575	1,117,994,575
- Công ty CP đầu tư và XNK Red Ocean VN	5,570,396,130	5,570,396,130	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5,868,913,150</b>	<b>5,868,913,150</b>	<b>3,567,064,200</b>	<b>3,609,064,200</b>

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	Số đầu năm	Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối năm
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế Giá trị gia tăng	-	-		102,025,661
Thuế Thu nhập cá nhân	-	71,823,986	71,823,986	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất (*)	29,331,984,849	28,867,947,250	58,112,041,437	87,890,662
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4,000,000	4,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>29,331,984,849</b>	<b>28,943,771,236</b>	<b>58,187,865,423</b>	<b>189,916,323</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế Giá trị gia tăng	1,412,331	-	1,412,331	-
<b>Cộng</b>	<b>1,412,331</b>	<b>-</b>	<b>1,412,331</b>	<b>-</b>

(\*) Khoản nộp tiền sử dụng đất theo thông báo số 28254/TB-CCT-TB&TK ngày 19/10/2020 Chi cục thuế Quận Long Biên.

- Quyết định số 4573/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất.

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

16. Chi phí phải trả	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	146,394,720
- Lãi vay		146,394,720
Cộng	-	146,394,720
17. Phải trả khác	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	82,289,206,257	6,811,132,637
Kinh phí công đoàn	94,294,657	71,221,037
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	3,800,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	82,194,911,600	2,939,911,600
b. Dài hạn	-	-
Cộng	82,289,206,257	6,811,132,637

#### 18. Vốn chủ sở hữu

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

(Chi tiết phụ lục số 04)

##### b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối năm VND	Tỷ lệ %	Số đầu năm VND	Tỷ lệ %
Vốn góp của nhà nước				
Vốn góp của các cổ đông khác	373,748,460,000	100.00	373,748,460,000	100.00
Tổng	373,748,460,000	100.00	373,748,460,000	100.00

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
+ Vốn góp đầu năm	373,748,460,000	298,999,810,000
+ Vốn góp tăng trong năm		74,748,650,000
+ Vốn góp cuối năm	373,748,460,000	373,748,460,000

##### d. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37,374,846	37,374,846
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	37,374,846	37,374,846
+ Cổ phiếu phổ thông	37,374,846	37,374,846
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37,374,846	37,374,846
+ Cổ phiếu phổ thông	37,374,846	37,374,846

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

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

##### 19. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

a. Doanh thu	Năm nay VND	Năm trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa	129,197,716,910	143,679,876,591
- Doanh thu dịch vụ	-	120,900,000
Cộng	129,197,716,910	143,800,776,591



<b>20. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	123,367,693,432	142,206,281,491
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		4,509,200
<b>Cộng</b>	<b>123,367,693,432</b>	<b>142,210,790,691</b>
<b>21. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền gửi, cho vay	3,462,103	2,110,940,660
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Chênh lệch tỷ giá		
<b>Cộng</b>	<b>3,462,103</b>	<b>2,110,940,660</b>
<b>22. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền vay	3,931,167,062	6,319,290,345
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng		
- Chênh lệch tỷ giá thanh toán		8,764,800
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền tệ		
<b>Cộng</b>	<b>3,931,167,062</b>	<b>6,328,055,145</b>
<b>23. Chi phí bán hàng</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	<b>1,063,925,436</b>	<b>1,235,496,578</b>
- Chi phí nhân công	863,925,436	1,233,994,309
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	200,000,000	1,502,269
<b>Cộng</b>	<b>1,063,925,436</b>	<b>1,235,496,578</b>
<b>24. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	48,882,960	70,012,505
- Chi phí nhân công	503,392,551	1,423,464,695
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,961,987,593	2,602,642,900
- Thuế, phí, lệ phí	5,412,331	4,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13,283,457	171,117,617
- Chi phí khác bằng tiền	578,749,460	448,103,476
- Chi phí dự phòng	(4,500,000,000)	4,500,000,000
<b>Cộng</b>	<b>(1,388,291,648)</b>	<b>9,219,341,193</b>
<b>25. Thu nhập khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Thu nhập khác	2,000,003	5,463,355
<b>Cộng</b>	<b>2,000,003</b>	<b>5,463,355</b>
<b>26. Chi phí khác</b>	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	-	68,023,102
- Khác	248,769	577,710
<b>Cộng</b>	<b>248,769</b>	<b>68,600,812</b>

**27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
--	----------------	------------------

- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-

**Chi tiết thuế TNDN hiện hành**

	Năm nay VND	Năm trước VND
--	----------------	------------------

Lợi nhuận trước thuế	2,203,667,472	(13,145,103,813)
Điều chỉnh thu nhập chịu thuế	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	2,203,667,472	(13,145,103,813)
Thuế suất hiện hành		
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	-	-

**28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Năm nay VND	Năm trước VND
--	----------------	------------------

Lợi nhuận thuần sau thuế	2,203,667,472	(13,145,103,813)
Các khoản điều chỉnh	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST		-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2,203,667,472	(13,145,103,813)
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	37,374,846	37,374,846
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	59	352

**29. Chi phí sản xuất theo yếu tố**

	Năm nay VND	Năm trước VND
--	----------------	------------------

- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	48,882,960	70,012,505
- Chi phí nhân công	1,737,386,860	2,657,459,004
- Chi phí khấu hao TSCĐ	1,961,987,593	2,607,152,100
- Thuế, phí, lệ phí	5,412,331	4,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	14,785,726	2,111,592,741
- Chi phí khác bằng tiền	578,749,460	448,103,476
<b>Cộng</b>	<b>4,347,204,930</b>	<b>7,898,319,826</b>

**30. Công cụ tài chính**

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

Đơn vị tính: VND

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,575,153,992		25,001,629,351	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	201,076,060,685	-	140,511,483,598	(4,500,000,000)
Đầu tư ngắn hạn	-	-	89,016,870,000	-
<b>Cộng</b>	<b>204,651,214,677</b>	<b>-</b>	<b>254,529,982,949</b>	<b>(4,500,000,000)</b>



**Công ty CP Thương mại và dịch vụ Tiến Thành**  
KĐT Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Vay và nợ	58,818,357,720	65,140,432,497
Phải trả người bán, phải trả khác	88,192,293,407	10,378,196,837
Chi phí phải trả	-	146,394,720
<b>Cộng</b>	<b>147,010,651,127</b>	<b>75,665,024,054</b>

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

### **Quản lý rủi ro tài chính**

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

### **Rủi ro thị trường**

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

### **Rủi ro về giá**

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

### **Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

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

### **Rủi ro về lãi suất**

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

### **Rủi ro tín dụng**

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

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Tổng</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	3,575,153,992			3,575,153,992
Phải thu khách hàng, phải thu khác	201,070,060,685	-	6,000,000	201,076,060,685
<b>Cộng</b>	<b>204,645,214,677</b>	<b>-</b>	<b>6,000,000</b>	<b>204,651,214,677</b>

**Số đầu năm**

Tiền và các khoản tương đương tiền	25,001,629,351			25,001,629,351
Phải thu khách hàng, phải thu khác	106,296,483,598	34,209,000,000	6,000,000	140,511,483,598
Đầu tư dài hạn		89,016,870,000		89,016,870,000
<b>Cộng</b>	<b>131,298,112,949</b>	<b>123,225,870,000</b>	<b>6,000,000</b>	<b>254,529,982,949</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	43,098,357,720	-	14,935,000,000	58,033,357,720
Phải trả người bán, phải	88,192,293,407	-		88,192,293,407
Chi phí phải trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>131,290,651,127</b>	<b>-</b>	<b>14,935,000,000</b>	<b>146,225,651,127</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	50,990,432,497	-	14,150,000,000	65,140,432,497
Phải trả người bán, phải	10,378,196,837	-		10,378,196,837
Chi phí phải trả	146,394,720	-		146,394,720
<b>Cộng</b>	<b>61,515,024,054</b>	<b>-</b>	<b>14,150,000,000</b>	<b>75,665,024,054</b>

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

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

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng, không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

**32. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh dịch vụ	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	129,197,716,910	-	129,197,716,910
Chi phí bộ phận	123,367,693,432	-	123,367,693,432
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>5,830,023,478</b>	<b>-</b>	<b>5,830,023,478</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>1,233,829,842</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			4,596,193,636
Doanh thu hoạt động tài chính			488,165
Chi phí tài chính			1,300,980,276
Thu nhập khác			-
Chi phí khác			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>3,295,701,525</b>



### 33. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

#### a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Nguyễn Hữu Trường	Chủ tịch HĐQT, Đến ngày 26 tháng 04 năm 2021
Ông Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Văn Quyết	Chủ tịch HĐQT từ ngày 26.04.2021
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Kế toán trưởng công ty
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Kế toán trưởng Tập đoàn Đông Thiên Phú là Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty, miễn nhiệm KTT ĐTP vào tháng 06 năm 2021
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Văn Anh	Là đơn vị mà Tiến Thành đang sở hữu 19% cổ phần
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội	Đơn vị hợp tác kinh doanh

#### b. Giao dịch với bên liên quan

##### Thù lao Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thù lao Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc		831,808,857

Các bên liên quan	Giao dịch	Năm nay	Năm trước
Ông Nguyễn Hữu Trường	Tạm ứng	1,450,000,000	50,825,000,000
Ông Nguyễn Hữu Trường	Hoàn tạm ứng	4,373,267,820	67,751,340,000
Phan Thanh Nam	Tạm ứng	85,046,452,480	23,627,287,185
Phan Thanh Nam	Hoàn tạm ứng	35,228,964,400	23,444,775,265
Ông Nguyễn Văn Quyết	Tạm ứng	4,268,267,820	
Ông Nguyễn Văn Quyết	Hoàn tạm ứng	2,075,000,000	
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Tạm ứng	8,205,000,000	
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Hoàn tạm ứng	6,155,000,000	
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Ứng trước hàng (Dư Nợ 331)	-	1,100,000,000
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Mua hàng hóa (Dư nợ 131)	6,625,228,000	-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Văn Anh	Thanh toán tiền hàng (Dư Có 331)		
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Thanh toán tiền hàng (Dư Có 331)		18,477,912,849
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Ứng trước hàng (Dư Nợ 331)	7,160,000,000	12,039,199,997
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Mua hàng hóa (Dư nợ 131)	320,000,000	
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Đầu tư thêm		
Công ty Cổ phần EMJ Hà Nam	Mua hàng hóa	-	19,489,038,272
Công ty Cổ phần EMJ Hà Nam	Thanh toán tiền hàng (Dư Có 331)	-	19,489,038,272

#### c. Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tạm ứng		
Phan Thanh Nam	50,000,000,000	182,511,920

**Công ty CP Thương mại và dịch vụ Tiến Thành**  
KĐT Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

**Thuyết minh báo cáo tài chính**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Nguyễn Hữu Trường	-	2,923,267,820
Nguyễn Văn Quyết	2,193,267,820	-
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	2,050,000,000	-

**Trả trước cho người bán**

Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú		6,032,995,654
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	7,160,000,000	12,039,199,997

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



Công ty CP Thương mại và dịch vụ Tiến Thành  
KĐT Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Thuyết minh báo cáo tài chính  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

**34. Số liệu so sánh**

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

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Đào Vũ Thịnh Vân

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2021

Tổng Giám đốc

Phan Thanh Nam



**Công ty CP Thương mại và dịch vụ Tiến Thành**

KĐT Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

## Thuyết minh báo cáo tài chính

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Phụ lục số 01 (tiếp theo)

## 2. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
<b>b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	85,100,000,000	-	-	88,916,870,000	-	-
Công ty CP Gạch ngói Kiên Giang	-	(*)		3,816,870,000	(*)	
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	45,600,000,000	(*)		45,600,000,000	(*)	
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Baltic	39,500,000,000	(*)		39,500,000,000	(*)	
<b>c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	100,000,000	100,000,000	-	100,000,000	100,000,000	-
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	100,000,000	100,000,000		100,000,000	100,000,000	
<b>Cộng</b>	85,200,000,000	100,000,000	-	89,016,870,000	100,000,000	

## Đầu tư khác

**Thông tin chi tiết về các công ty mà công ty đầu tư khác vào ngày 30/09/2021 như sau:**

Tên Công ty đầu tư khác	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	81-83 đường số 11, Khu dân cư Him Lam 6A, Xã Bình Hưng, Huyện Bình Chánh, TP HCM	19.0%	19.0%	- Bán buôn vải, hàng may sẵn - Bán buôn nông, lâm Sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa)
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Baltic	Cụm Công nghiệp Cẩm thượng, phường Cẩm Thượng, Thành phố Hải Dương	19.8%	19.8%	- Chung, tinh cất và pha chế các loại rượu mạnh

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



Phụ lục số 01

10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa vật kiến trúc		Máy móc thiết bị		Phương tiện vận tải truyền dẫn		Thiết bị dụng cụ quản lý		Cộng
	VND		VND		VND		VND	VND	
Nguyên giá									
Số đầu năm	30,216,081,539		112,300,000		8,864,844,000		346,023,389		39,539,248,928
Tăng trong năm	-		-		-		-		-
- <i>Mua trong năm</i>									-
- <i>Đầu tư XDCB hoàn thành</i>									-
Số cuối năm	30,216,081,539		112,300,000		8,864,844,000		346,023,389		39,539,248,928
Giá trị hao mòn									
Số đầu năm	3,186,712,822		112,300,000		6,515,121,367		316,267,316		10,130,401,505
Tăng trong năm	697,106,529		-		1,239,527,592		17,224,594		1,953,858,715
- <i>Khấu hao trong năm</i>	697,106,529		-		1,239,527,592		17,224,594		1,953,858,715
Giảm trong năm	-		-		-		-		-
Số cuối năm	3,883,819,351		112,300,000		7,754,648,959		333,491,910		12,084,260,220
Giá trị còn lại									
Tại ngày đầu năm	27,029,368,717		-		2,349,722,633		29,756,073		29,408,847,423
Tại ngày cuối năm	26,332,262,188		-		1,110,195,041		12,531,479		27,454,988,708

Phụ lục số 02

**11. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình**

	Phần mềm kế toán	Tài sản cố định vô hình khác	Cộng
	VND	VND	VND
Nguyên giá			
Số đầu năm	33,127,082,046	-	33,127,082,046
Tăng trong năm	-	-	-
- <i>Mua trong năm</i>		-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	33,127,082,046	-	33,127,082,046
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-
- <i>Khấu hao trong năm</i>		-	-
Giảm trong năm	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	33,127,082,046	-	33,127,082,046
Tại ngày cuối năm	33,127,082,046	-	33,127,082,046

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu vô hình đang thế chấp: 33.127.082.046 VND

- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 VND



Phụ lục số 03

13. Vay và nợ thuê tài chính

	Số cuối năm		Trong năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Tiền VND</i>	43,883,357,720	43,883,357,720	75,493,591,053	79,460,665,830	50,990,432,497	50,990,432,497
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bắc Hà Nội (1)	43,883,357,720	43,883,357,720	75,493,591,053	79,460,665,830	47,850,432,497	47,850,432,497
	26,040,750,000	26,040,750,000	46,323,625,491	47,403,438,291	27,120,562,800 \	27,120,562,800
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Xuân Mai (2)	2,685,000,000	2,685,000,000	2,685,000,000	2,789,315,000	2,789,315,000	2,789,315,000
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (3)	15,157,607,720	15,157,607,720	26,484,965,562	29,267,912,539	17,940,554,697	17,940,554,697
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	-	-	-	-	3,140,000,000	3,140,000,000
NH TMCP Công Thương Việt Nam (4)	-	-	-	-	3,140,000,000	3,140,000,000
<b>b. Dài hạn</b>	14,935,000,000	14,935,000,000	1,570,000,000	785,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000
<i>Tiền VND</i>	14,935,000,000	14,935,000,000	1,570,000,000	785,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000
NH TMCP Công Thương Việt Nam (4)	14,935,000,000	14,935,000,000	1,570,000,000	785,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000
<b>Tổng</b>	58,818,357,720	58,818,357,720	77,063,591,053	80,245,665,830	65,140,432,497	65,140,432,497

Phụ lục số 04

18. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND
					Cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>298,999,810,000</b>		<b>6,394,830,504</b>	<b>93,729,428,015</b>	<b>399,124,068,519</b>
- Tăng vốn trong năm trước	74,748,650,000				74,748,650,000
- Lãi trong năm trước				-	-
- Tăng khác					-
- Trích lập các quỹ			2,000,000,000	(2,393,897,188)	(393,897,188)
- Giảm vốn trong năm trước					-
- Lỗ trong năm trước				(13,145,103,813)	(13,145,103,813)
- Cổ tức bằng tiền				(14,949,990,500)	(14,949,990,500)
- Cổ tức bằng cổ phiếu				(74,748,650,000)	(74,748,650,000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>373,748,460,000</b>	<b>-</b>	<b>8,394,830,504</b>	<b>(11,508,213,486)</b>	<b>370,635,077,018</b>
- Tăng vốn trong năm trước					-
- Lãi trong năm nay				-	-
- Tăng khác					-
- Trích lập các quỹ					-
- Giảm vốn trong năm nay					-
- Lỗ trong năm nay				(1,036,875,672)	(1,036,875,672)
- Cổ tức					-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					-
- Giảm khác					-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>373,748,460,000</b>	<b>-</b>	<b>8,394,830,504</b>	<b>(12,545,089,158)</b>	<b>369,598,201,346</b>