

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		329,081,545,313	378,134,679,426
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	25,053,955,778	50,028,324,449
1. Tiền	111		25,053,955,778	24,628,324,449
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	25,400,000,000
II. Các khoản 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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		157,920,579,249	215,318,370,111
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.03	103,146,186,461	164,460,909,309
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.04	51,666,095,651	24,983,598,774
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HỖXD	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Các khoản phải thu ngắn hạn khác	136	V.05a	3,108,297,137	25,873,862,028
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.06	145,833,752,282	112,682,755,076
1. Hàng tồn kho	141		145,833,752,282	112,682,755,076
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		273,258,004	105,229,790
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.9a	9,092,526	30,698,080
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		262,753,147	73,134,380
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.11.a	1,412,331	1,397,330
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		182,949,329,337	188,404,894,432
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		35,809,000,000	34,203,000,000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		1,606,000,000	-
3. Vốn kinh doanh của các đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.05b	34,203,000,000	34,203,000,000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
 (Tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
II. Tài sản cố định	220		62,535,929,469	65,143,081,569
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.07	29,408,847,423	32,015,999,523
- Nguyên giá	222		39,539,248,928	39,539,248,928
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	223		(10,130,401,505)	(7,523,249,405)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế(*)	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.08	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		-	-
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		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250		84,516,870,000	89,016,870,000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.02a	-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.02b	89,016,870,000	89,016,870,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(4,500,000,000)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
V. Tài sản dài hạn khác	260		87,529,868	41,942,863
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.9b	87,529,868	41,942,863
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		512,030,874,650	566,539,573,858

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
 (Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		104,019,731,458	145,442,792,113
I. Nợ ngắn hạn	310		86,729,731,458	128,152,792,113
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	4,057,778,400	60,442,678,830
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	-	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.11.a	29,331,984,849	3,429,256,127
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.12	84,505,887	62,441,188
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.13	3,011,132,637	2,989,944,753
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14.a	47,850,432,497	58,834,574,027
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,393,897,188	2,393,897,188
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại Trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		17,290,000,000	17,290,000,000
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14.b	17,290,000,000	17,290,000,000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học công nghệ	343		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020
(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối năm	Số đầu năm
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		408,011,143,192	421,096,781,745
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.15	408,011,143,192	421,096,781,745
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		373,748,460,000	373,748,460,000
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,394,830,504	8,394,830,504
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		25,867,852,688	38,953,491,241
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		38,953,491,241	1,636,890,327
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(13,085,638,553)	37,316,600,914
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và các quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		512,030,874,650	566,539,573,858

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2021

Người lập biểu

Đào Vũ Thịnh Vân

Kế toán trưởng

Đào Vũ Thịnh Vân

Tổng Giám đốc

Phan Thanh Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ

(Dạng đầy đủ)

TỪ NGÀY: 01-10-2020 ĐẾN NGÀY: 31-12-2020

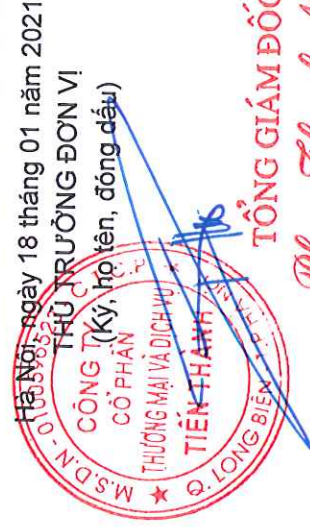
CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ			LŨY KẾ TỪ ĐẦU NĂM ĐẾN CUỐI QUÝ NÀY	Đơn vị tính: VND
			NĂM NAY	NĂM TRƯỚC	NĂM TRƯỚC		
1	2	3	4	5	6	7	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.25	37,231,519,450	191,003,522,670	143,800,776,591	333,106,170,148	
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0	0	0	0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01-02)	10		37,231,519,450	191,003,522,670	143,800,776,591	333,106,170,148	
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	37,162,661,405	170,885,979,142	142,210,790,691	280,376,769,913	
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		68,858,045	20,117,543,528	1,589,985,900	52,729,400,235	
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	8,900,163	31,972,666	2,110,939,442	802,230,467	
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	1,421,172,216	1,748,283,868	6,255,849,667	7,328,477,818	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,421,172,216	1,667,113,679	6,247,084,867	4,632,938,691	
8. Chi phí bán hàng	24		306,974,380	395,411,502	1,235,496,578	1,584,339,016	
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		5,545,804,320	989,651,627	9,232,080,193	4,473,616,093	
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		-7,196,192,708	17,016,169,197	-13,022,501,096	40,145,197,775	
11. Thu nhập khác	31		0	0	898,766	10,000	
12. Chi phí khác	32		-4,558,489	2,825,073,821	64,036,223	2,828,606,861	
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		4,558,489	-2,825,073,821	-63,137,457	-2,828,596,861	
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		-7,191,634,219	14,191,095,376	-13,085,638,553	37,316,600,914	
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		-7,191,634,219	14,191,095,376	-13,085,638,553	37,316,600,914	
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0	0	0	

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

Đào Vũ Thịnh Vân

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

Đào Vũ Thịnh Vân



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
 Theo phương pháp gián tiếp

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm nay	Đơn vị tính: VND Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế		(13,085,638,553)	37,316,600,914
2. Điều chỉnh cho các khoản	01		
- Khấu hao tài sản cố định	02	2,607,152,100	2,552,212,005
- Các khoản dự phòng	03	4,500,000,000	(140,434,522)
- (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	8,764,800	
- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(2,110,939,442)	1,880,457,533
- Chi phí lãi vay	06	6,247,084,867	4,632,938,691
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	(1,833,576,228)	46,241,774,621
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	57,208,157,094	(11,753,514,793)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(33,150,997,206)	(23,301,125,954)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(30,469,748,624)	17,998,517,443
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(23,981,451)	3,639,954
- Tiền lãi vay đã trả	13	(6,225,020,168)	(4,609,997,399)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	16	(1,606,000,000)	
Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		(16,101,166,583)	24,579,293,872
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	-	(31,696,695,000)
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(39,900,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		23,940,000,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	2,110,939,442	779,542,467
Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		2,110,939,442	(46,877,152,533)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	99,700,733,222	137,886,059,054
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(110,684,874,752)	(91,680,205,027)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	(12,032,684,260)
Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		(10,984,141,530)	34,173,169,767
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	(24,974,368,671)	11,875,311,106
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	50,028,324,449	38,153,013,343
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	25,053,955,778	50,028,324,449

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Đào Vũ Thịnh Vân

Đào Vũ Thịnh Vân

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Tiên Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100596523 ngày 04 tháng 11 năm 2003 thay đổi lần thứ 26 ngày 14/11/2019 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Sản xuất và gia công hàng mã;
- Kinh doanh các sản phẩm thời trang, vật liệu xây dựng...

Trụ sở chính của Công ty đặt tại: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội, Việt Nam.

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

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

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

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.

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.

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

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định và được sửa đổi bởi Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13 tháng 10 năm 2016. Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	05-25 năm
- Máy móc, thiết bị	03-06 năm
- Phương tiện, vận tải	05-08 năm
- Thiết bị văn phòng	03-05 năm

8. Chi phí trả trước

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

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

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

9. Các khoản nợ phải trả

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

10. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

11. Chi phí đi vay

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

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

12. Chi phí phải trả

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

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

13. Các khoản dự phòng phải trả

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

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- 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 hoạt động tài chính

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

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

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

17. Các khoản giảm trừ doanh thu

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

Các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại phát sinh cùng kỳ tiêu thụ sản phẩm, hàng hóa dịch vụ được điều chỉnh giảm doanh thu của kỳ phát sinh. Trường hợp sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đã tiêu thụ từ các kỳ trước, đến kỳ sau mới phát sinh các khoản giảm trừ doanh thu thì được ghi giảm doanh thu theo nguyên tắc: nếu phát sinh trước thời điểm phát

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

18. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ.

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

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.

Công ty đang áp dụng miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ của doanh nghiệp có số lao động là người khuyết tật bình quân trong năm chiếm từ 30% trở lên tổng số lao động bình quân trong năm của doanh nghiệp (trừ hoạt động tài chính và hoạt động chuyển nhượng bất động sản) theo quy định của luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Công văn số 10296/CCT-TTHT-AC ngày 06/07/2016 của Chi cục thuế quận Long Biên về việc miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

21. Các bên liên quan

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

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

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

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÊN BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. TIỀN

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
- Tiền mặt	1,993,640,357	4,540,123,968
- Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	23,060,315,421	20,088,200,481
+ Tiền gửi VND	23,060,315,421	20,088,200,481
- Các khoản tương đương tiền	-	25,400,000,000
Tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn (từ 1 - 3 tháng):		
Cộng	25,053,955,778	50,028,324,449

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (PHỤ LỤC 01)

3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	103,146,186,461	-	164,460,909,309	-
Công ty CP Đông Nam Á Việt Nam	11,681,400,000	-	43,297,400,000	-
Công ty TNHH TM và DV Trọng Dương	39,089,000,000	-	52,920,422,162	-
Công ty CP Đông Thiên Phú Hưng Yên	12,990,231,265	-	12,990,231,265	-
Công ty TNHH thép Nguyên Khang	18,675,030,250	-	31,041,692,881	-
Công ty CP EMJ Hà Nam	13,429,278,720	-	-	-
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng VinLand	7,280,146,225	-	24,210,063,000	-
Đối tượng khác	1,100,001	-	1,100,001	-
b. Dài hạn	-	-	-	-
Cộng	103,146,186,461	-	164,460,909,309	-

4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	51,666,095,651	-	24,983,598,774	-
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	6,032,995,654	-	4,932,995,654	-
Công ty CP đầu tư và xnk Red Ocean việt nam	9,073,000,000	-	9,930,000,000	-
Công ty TNHH TM dịch vụ và đầu tư Minh Anh	12,834,315,000	-	10,045,000,000	-
Công ty CP rượu bia nước giải khát Thái Bình Dương	11,316,000,000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư và PT Minh Vãn Anh	12,039,199,997	-	-	-
Công ty CP DV và vật liệu xây dựng Toàn Thắng	-	-	-	-
Đối tượng khác	370,585,000	-	75,603,120	-
Cộng	51,666,095,651	-	24,983,598,774	-

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

Trong đó khách hàng là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Trả trước cho người bán		18,072,195,651	4,932,995,654
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Mục VII.4	6,032,995,654	4,932,995,654
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Minh Văn Anh	Mục VII.4	12,039,199,997	-
Cộng		29,388,195,651	4,932,995,654

5. PHẢI THU KHÁC

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn	3,108,297,137	-	25,873,862,028	-
- Dư nợ BHXH	2,517,397	-	1,505,801	-
- Tạm ứng (*)	3,105,779,740	-	25,872,356,227	-
b. Dài hạn	34,203,000,000	-	34,203,000,000	-
- Phải thu khác	34,203,000,000	-	34,203,000,000	-
+ Công ty CP EMJ Hà Nam (**)	34,200,000,000	-	34,200,000,000	-
+ Công ty CP DV và VLXD Toàn Thắng	3,000,000	-	3,000,000	-
Cộng	37,311,297,137	-	60,076,862,028	-

Trong đó khách hàng là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
Tạm ứng		2,923,267,820	19,849,607,820
Ông Nguyễn Hữu Trường	Mục VII.4	2,923,267,820	19,849,607,820
Phan Thanh Nam	Mục VII.4	182,511,920	-
Cộng		3,105,779,740	19,849,607,820

(*) Trong đó số dư tạm ứng của ông Nguyễn Hữu Trường - Chủ tịch HĐQT là: 2.923.267.820 đồng và Ông Phan Thanh Nam - Tổng giám đốc là: 182.511.920 đồng. Tạm ứng cho 2 Ông thực hiện dự án Tiến Thành Tower.

(**) Là khoản phải thu về hợp đồng hợp tác kinh doanh với Công ty CP EMJ Hà Nam để xây dựng dây chuyền sản xuất rượu công suất 1,95 triệu lít/năm tại khu công nghiệp Kim Bình, TP. Phú Lý, Hà Nam và phát triển thương hiệu rượu Vodka EMJ. Tỷ lệ góp vốn là 67%, thời gian hợp tác từ 03/01/2015 đến hết 05/05/2054. Lợi nhuận phân chia theo tỷ lệ góp vốn. Đến ngày 31/12/2020, dự án đang trong giai đoạn đầu tư cấp phép.

6. HÀNG TỒN KHO

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND	VND	VND	VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Chi phí SXKD dở dang	34,798,937,975	-	3,577,761,808	-
- Hàng hóa	111,034,814,307	-	109,104,993,268	-
Cộng	145,833,752,282	-	112,682,755,076	-

* Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

* Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: 0 đồng

7. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH (Chi tiết tại Phụ lục số 02)

8. TĂNG, GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH (Chi tiết tại Phụ lục số 03)

9. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
a. Ngắn hạn	9,092,526	30,698,080
Chi phí trả trước ngắn hạn	9,092,526	30,698,080

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

b. Dài hạn	87,529,868	41,942,863
Công cụ dụng cụ phân bổ dài hạn	87,529,868	41,942,863
Chi phí trả trước dài hạn	-	-
Cộng	96,622,394	72,640,943

10. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ	Giá trị ghi sổ	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	4,057,778,400	4,057,778,400	60,442,678,830	60,442,678,830
- Domain Marvellous Sdn Bhd		-	4,241,798,000	4,241,798,000
- Công ty CP Công Nghệ Quốc Gia	-	-	29,687,801,001	29,687,801,001
- Công ty CP thép Lam Giang	-	-	4,115,171,387	4,115,171,387
Công ty TNHH Dịch vụ và Vật liệu xây dựng Toàn Thắng	2,491,069,625	2,491,069,625	18,477,912,849	18,477,912,849
Công ty CP Thương mại Thái Hưng		-	-	-
- Các đối tượng khác	1,566,708,775	1,566,708,775	3,919,995,593	3,919,995,593
Cộng	4,057,778,400	4,057,778,400	60,442,678,830	60,442,678,830

Phải trả người bán là các bên liên quan	Mối quan hệ	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND	VND
Phải trả người bán		-	18,447,912,849
Công ty TNHH Đầu tư và PT Minh Văn Anh	Mục VII.4	-	18,447,912,849
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú			
Công ty TNHH thương mại dịch vụ và đầu tư Minh Anh			
Cộng		-	18,447,912,849

11. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

Đơn vị tính: VND

a. Phải nộp

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Điều chỉnh khác	Số dư cuối kỳ
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)+(b)-(c)+(d)
Thuế GTGT phải nộp	501,528,877	-	501,543,878	-	(15,001)
Thuế thu nhập cá nhân	-	71,823,986	71,823,986	-	-
Thuế nhà đất, tiền thuê đất	2,927,727,250	29,635,716,231	3,231,458,632		29,331,984,849
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4,000,000	4,000,000	-	-
Cộng	3,429,256,127	29,711,540,217	3,808,826,496		29,331,969,848

b. Phải thu

Diễn giải	Số dư đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp	Điều chỉnh	Số dư cuối năm
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)=(a)-(b)+(c)+(d)
Thuế GTGT phải nộp	1,397,330	-	-	-	1,397,330
Thuế nhà đất, tiền thuê	-	-	1	-	1
Cộng	1,397,330	-	1	-	1,397,331

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

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.

12. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	84,505,887	62,441,188
- Lãi vay	84,505,887	62,441,188
Cộng	84,505,887	62,441,188

13. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	3,011,132,637	2,989,944,753
- Kinh phí công đoàn	71,221,037	50,033,153
- Bảo hiểm xã hội	-	-
- Phải trả, phải nộp khác	2,939,911,600	2,939,911,600
Cộng	3,011,132,637	2,989,944,753

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH NGẮN HẠN

(Chi tiết tại Phụ lục 4)

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

(Chi tiết tại Phụ lục số 05)

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
Cộng	373,748,460,000	100.00	373,748,460,000	100.00

Chi tiết cổ đông có liên quan

Cổ đông	Mối quan hệ	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Ông Nguyễn Hữu Trường	Mục VII.4	78,487,500,000	78,487,500,000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Mục VII.4	97,170,000	97,170,000
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Mục VII.4	134,550,000	134,550,000
Tổng		78,719,220,000	78,719,220,000

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		
+ <i>Vốn góp đầu năm</i>	373,748,460,000	298,999,810,000
+ <i>Vốn góp tăng trong kỳ</i>	-	74,748,650,000
+ <i>Vốn góp giảm trong kỳ</i>		
+ <i>Vốn góp cuối kỳ</i>	373,748,460,000	373,748,460,000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia		

d. Cổ phiếu

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	37,374,846	37,374,846
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	37,374,846	37,374,846
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37,374,846	37,374,846
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		

Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ)		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37,374,846	37,374,846
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37,374,846	37,374,846
+ <i>Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)</i>		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND		
e. Các quỹ Công ty	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	8,394,830,504	8,394,830,504
Cộng	8,394,830,504	8,394,830,504

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

1. DOANH THU

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Tổng doanh thu	143,800,776,591	333,106,170,148
Doanh thu bán hàng hóa	143,679,876,591	333,106,170,148
Doanh thu dịch vụ	120,900,000	-
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-
Doanh thu thuần	143,800,776,591	333,106,170,148

2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	142,210,790,691	280,376,769,913
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	-	-
Cộng	142,210,790,691	280,376,769,913

3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Lãi tiền gửi, lãi cho vay	6,139,442	16,168,467
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2,104,800,000	763,374,000
Lãi chênh lệch tỷ giá	-	22,688,000
Cộng	2,110,939,442	802,230,467

4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Chi phí lãi vay	6,247,084,867	4,632,938,691
Hoàn nhập Dự phòng giảm giá đầu tư	-	-140,434,522
Bán lỗ cổ phần	-	2,660,000,000
Lỗ chênh lệch tỷ giá	8,764,800	175,973,649
Cộng	6,255,849,667	7,328,477,818

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

	Năm nay VND	Năm trước VND
Chi phí theo yếu tố		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	13,395,456	82,161,768
- Chi phí nhân công	2,657,459,004	2,504,161,362
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,662,926,000	2,552,212,005
- Thuế, phí, lệ phí	4,000,000	227,134,808
- Dự phòng/hoàn nhập DP phải thu khó đòi	4,500,000,000	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	494,639,060	450,648,021
- Chi phí khác bằng tiền	135,157,251	464,771,953
Cộng	10,467,576,771	6,281,089,917

	Năm nay VND	Năm trước VND
6. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân công	1,233,994,309	1,581,334,468
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,502,269	3,004,548
Cộng	1,235,496,578	1,584,339,016

	Năm nay VND	Năm trước VND
7. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên liệu, vật liệu, CCDC	13,395,456	82,161,768
- Chi phí nhân công	1,423,464,695	922,826,894
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	2,662,926,000	2,552,212,005
- Thuế, phí, lệ phí	4,000,000	4,000,000
- Dự phòng/ hoàn nhập DP phải thu khó đòi	4,500,000,000	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	493,136,791	447,643,473
- Chi phí khác bằng tiền	135,157,251	464,771,953
Cộng	9,232,080,193	4,473,616,093

	Năm nay VND	Năm trước VND
8. THU NHẬP KHÁC		
- Các khoản khác	898,766	10,000
Cộng	898,766	10,000

	Năm nay VND	Năm trước VND
9. CHI PHÍ KHÁC		
- Tiền phạt vi phạm các quy định về thuế		
- Các khoản khác	64,036,223	2,828,606,861
Cộng	64,036,223	2,828,606,861

10. 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	-	-
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	-	-

Chi tiết chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	(13,085,638,553)	37,316,600,914
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	-	-
Các khoản điều chỉnh tăng	-	-
Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Lợi nhuận miễn thuế	(13,085,638,553)	37,316,600,914
Lợi nhuận chịu thuế	-	-
Thuế suất hiện hành	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-	-
Thuế TNDN phải nộp	-	-

Công ty đang áp dụng miễn thuế thu nhập doanh nghiệp đối với các hoạt động sản xuất, kinh doanh hàng hóa, dịch vụ của doanh nghiệp có số lao động là người khuyết tật bình quân trong năm chiếm từ 30% trở lên tổng số lao động bình quân trong năm của doanh nghiệp (trừ hoạt động tài chính và hoạt động chuyển nhượng bất động sản) theo quy định của luật thuế thu nhập doanh nghiệp và Công văn số 10296/CCT-TTHT-AC ngày 06/07/2016 của Chi cục thuế quận Long Biên về việc miễn thuế thu nhập doanh nghiệp.

11. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(13,085,638,553)	37,316,600,914
Các khoản điều chỉnh :	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi	-	-
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ lợi nhuận sau thuế (*)	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(13,085,638,553)	37,316,600,914
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	29,899,981	29,899,981
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(437.65)	1,248.05
Mệnh giá cổ phiếu (VND/CP)	10.000 VND / CP	10.000 VND / CP

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Công cụ tài chính

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

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	25,053,955,778	-	50,028,324,449	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	140,457,483,598	4,500,000,000	224,537,771,337	-
Đầu tư dài hạn	89,016,870,000	-	89,016,870,000	-
Cộng	254,528,309,376	4,500,000,000	363,582,965,786	-

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	VND		VND	
Vay và nợ	65,140,432,497	-	76,124,574,027	-
Phải trả người bán, phải trả khác	7,068,911,037	-	63,432,623,583	-
Chi phí phải trả	84,505,887	-	62,441,188	-
Cộng	72,293,849,421	-	139,619,638,798	-

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 động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác)

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	25,053,955,778			25,053,955,778
Phải thu khách hàng, phải thu khác	106,254,483,598	34,203,000,000		140,457,483,598
Đầu tư dài hạn		84,516,870,000		84,516,870,000
Cộng	131,308,439,376	118,719,870,000		250,028,309,376

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

Báo cáo tài chính

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	50,028,324,449			50,028,324,449
Phải thu khách hàng, phải thu khác	190,334,771,337	34,203,000,000		224,537,771,337
Đầu tư dài hạn		89,016,870,000		89,016,870,000
Cộng	240,363,095,786	123,219,870,000		363,582,965,786

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	47,850,432,497		17,290,000,000	65,140,432,497
Phải trả người bán, phải trả khác	7,068,911,037			7,068,911,037
Chi phí phải trả	84,505,887			84,505,887
Cộng	55,003,849,421		17,290,000,000	72,293,849,421
Số đầu năm				
Vay và nợ	58,834,574,027	17,290,000,000		76,124,574,027
Phải trả người bán, phải trả khác	63,432,623,583			63,432,623,583
Chi phí phải trả	62,441,188			62,441,188
Cộng	122,329,638,798	17,290,000,000		139,619,638,798

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.

2. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

Công ty chỉ hoạt động trong khu vực địa lý Việt Nam

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Các bộ phận kinh doanh chính của Công ty như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

	Cung cấp dịch	Bán hàng hóa	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	120,900,000	143,679,876,591	143,800,776,591
Tổng doanh thu thuần	120,900,000	143,679,876,591	143,800,776,591
Chi phí bộ phận	-	142,210,790,691	142,210,790,691
Kết quả kinh doanh bộ phận	120,900,000	1,469,085,900	1,589,985,900
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			10,467,576,771
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(8,877,590,871)
Doanh thu hoạt động tài chính			2,110,939,442
Chi phí tài chính			6,255,849,667
Thu nhập khác			898,766
Chi phí khác			64,036,223
Thuế TNDN hiện hành			-
Lợi nhuận sau thuế			(13,085,638,553)

4. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Bên liên quan	Mối quan hệ	
Ông Nguyễn Hữu Trường	Chủ tịch HĐQT	
Ông Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT kiêm TGD	
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Kế toán trưởng Tập đoàn Đông Thiên Phú là Trưởng ban kiểm toán nội bộ Công ty	
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Văn Anh	Là đơn vị mà Tiến Thành đang sở hữu 19% cổ phần	
Công ty CP Gạch Ngói Kiên Giang	Là đơn vị mà Tiến Thành đang sở hữu 12,71% cổ phần	
Công ty Cổ phần EMJ Hà Nam	Hợp tác kinh doanh	
Giao dịch với các bên liên quan như sau:	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Ông Nguyễn Hữu Trường		
Tạm ứng	50,825,000,000	189,261,000,000
Hoàn ứng	67,751,340,000	169,429,692,180
Ông Phan Thanh Nam		
Tạm ứng	23,627,287,185	-
Hoàn ứng	23,444,775,265	-
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng		
Tạm ứng		-
Hoàn ứng		-
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Minh Văn Anh		
Mua hàng hóa		81,441,900,958
Thanh toán tiền hàng	18,477,912,849	49,512,088,112
Ứng trước hàng	12,039,199,997	13,451,900,000
Đầu tư thêm		39,900,000,000
Công ty CP Gạch Ngói Kiên Giang		
Thu tiền cổ tức	-	763,374,000

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

Công ty Cổ phần EMJ Hà Nam

Mua hàng hóa	19,489,038,272	-
Thanh toán tiền hàng	19,489,038,272	-

Thu nhập của hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

	VND	VND
Thu nhập của Ban Giám đốc và HĐQT	693,999,011	204,000,000

Số dư với các bên liên quan như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tạm ứng		
Ông Nguyễn Hữu Trường	2,923,267,820	19,849,607,820
Phan Thanh Nam	182,511,920	-

Trả trước cho người bán

Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	6,032,995,654	4,932,995,654
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Minh Văn Anh	12,039,199,997	-

Phải trả người bán

Công ty TNHH Đầu tư và PT Minh Văn Anh	-	18,447,912,849
--	---	----------------

5. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán và các thuyết minh tương ứng là số liệu của Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2019 đã được Công ty TNHH kiểm toán TTP kiểm toán.

Người lập biểu



Đào Vũ Thịnh Vân

Kế toán trưởng



Đào Vũ Thịnh Vân

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2021

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Nam

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH
Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính
Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

PHỤ LỤC 01:

2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	
				Dự phòng	
a. Đầu tư vào công ty con	-	-	-	-	-
b. Đầu tư khác	89,016,870,000	-	89,016,870,000	89,016,870,000	89,016,870,000
- Công ty CP Gạch ngói Kiên Giang	3,816,870,000	-	3,816,870,000	3,816,870,000	3,816,870,000
- Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	45,600,000,000	-	45,600,000,000	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	39,500,000,000	39,500,000,000
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	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
Cộng	89,016,870,000	-	89,016,870,000	89,016,870,000	89,016,870,000

Đầu tư khác

Thông tin chi tiết về các công ty mà công ty đầu tư khác vào ngày 31/12/2020 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 CP Gạch ngói Kiên Giang	Tổ 4, khu phố Xà Ngách, Thị trấn Kiên Lương, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	12.71%	12.71%	- Sản xuất gạch
- Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	513/6/1 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, TP HCM	19.00%	19.00%	- Đại lý môi giới đầu giá; - Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống - Bán buôn thực phẩm
- Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Baltic	Cụm Công nghiệp Cẩm Thượng, phường Cẩm Thượng, Thành phố Hải Dương	19.75%	19.75%	- Chung, tinh cát và pha chế các loại rượu mạnh - Sản xuất đồ uống không cồn, nước khoáng - Sản xuất Plastic và cao su tổng hợp nguyên sinh.

PHỤ LỤC 02

7. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị DCQL	Tài sản có định khác	Cộng
Nguyên giá TSCĐ						
Số dư đầu năm	30,216,081,539	112,300,000	8,864,844,000	346,023,389		39,539,248,928
Số tăng trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- <i>Mua trong năm</i>						
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	30,216,081,539	112,300,000	8,864,844,000	346,023,389		39,539,248,928
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2,257,237,450	112,300,000	4,862,417,911	291,294,044		7,523,249,405
Số tăng trong kỳ	929,475,372	-	1,652,703,456	24,973,272		2,607,152,100
- <i>Khấu hao trong kỳ</i>	929,475,372		1,652,703,456	24,973,272		2,607,152,100
Số giảm trong kỳ	-	-	-	-		-
Số dư cuối kỳ	3,186,712,822	112,300,000	6,515,121,367	316,267,316		10,130,401,505
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	27,958,844,089	-	4,002,426,089	54,729,345		32,015,999,523
Tại ngày cuối kỳ	27,029,368,717	-	2,349,722,633	29,756,073		29,408,847,423

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2020 của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 29.408.847.423 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020: 733.420.610 VND.

PHỤ LỤC 03

8. TĂNG GIẢM TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Nhãn hiệu hàng hóa	Phần mềm máy vi tính	Bản quyền bằng sáng chế	TSCĐ vô hình khác	Cộng	Đơn vị tính: VND
Nguyên giá TSCĐ							
Số dư đầu năm	33,127,082,046					33,127,082,046	
Số tăng trong kỳ	-					-	
- <i>Mua trong năm</i>							
Số giảm trong kỳ							
Số dư cuối kỳ	33,127,082,046					33,127,082,046	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm							
Số tăng trong kỳ							
Số giảm trong kỳ							
Số dư cuối kỳ							
Giá trị còn lại							
Tại ngày đầu năm	33,127,082,046					33,127,082,046	
Tại ngày cuối kỳ	33,127,082,046					33,127,082,046	

- Giá trị còn lại tại ngày 31/12/2020 của TSCĐ vô hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo cho khoản vay: 33.127.082.046 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng tại 31/12/2020: 0 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH
 Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

Phụ lục 4

14. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	Số cuối kỳ		Tăng trong kỳ		Giảm trong kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Giá trị	Khả năng trả nợ	
a. Vay ngắn hạn	47,850,432,497	47,850,432,497	99,700,733,222	110,684,874,752	58,834,574,027	58,834,574,027	58,834,574,027	58,834,574,027	
- Vay Ngân hàng	47,850,432,497	47,850,432,497	99,700,733,222	110,684,874,752	58,834,574,027	58,834,574,027	58,834,574,027	58,834,574,027	
+ Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bắc Hà Nội (1)	27,120,562,800	27,120,562,800	43,860,473,394	46,585,202,264	29,845,291,670	29,845,291,670	29,845,291,670	29,845,291,670	
Ngân hàng TMCP An Bình- CN Hà Nội (2)	-	-	-	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	5,000,000,000	
Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Xuân Mai (3)	2,789,315,000	2,789,315,000	8,235,315,000	8,306,000,000	2,860,000,000	2,860,000,000	2,860,000,000	2,860,000,000	
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (4)	17,940,554,697	17,940,554,697	47,604,944,828	50,793,672,488	21,129,282,357	21,129,282,357	21,129,282,357	21,129,282,357	
b. Vay dài hạn	17,290,000,000	17,290,000,000	2,355,000,000	2,355,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	
- Vay Ngân hàng	17,290,000,000	17,290,000,000	2,355,000,000	2,355,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	
NH TMCP Công Thương Việt Nam (5)	17,290,000,000	17,290,000,000	2,355,000,000	2,355,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	17,290,000,000	
Cộng	65,140,432,497	65,140,432,497	102,055,733,222	113,039,874,752	76,124,574,027	76,124,574,027	76,124,574,027	76,124,574,027	

Chi tiết hợp đồng vay:

- (1) Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2020/4642129/HĐTD ngày 25 tháng 09 năm 2020
- Hạn mức tín dụng: 30.000.000.000 VND
- Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, mở L/C
- Lãi suất: Lãi suất cho vay quy định theo từng hợp đồng vay cụ thể

- Đảm bảo khoản vay: Khoản vay được thế chấp bằng Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số CK 888435 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành, Số dư tài khoản của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển- CN Bắc Hà Nội, các khoản thu từ hợp đồng kinh tế mà Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành thụ hưởng và toàn bộ vốn và tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành.

Số dư tại thời điểm 31/12/2020 là: 27.120.562.800 đồng

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội
Phụ lục 4 (Tiếp theo)

Báo cáo tài chính

Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

(2) Vay Ngân hàng TMCP An Bình- CN Hà Nội theo hợp đồng cho vay hạn mức thấu chi số 249/19/TD-DN/IL.25 ngày 30/12/2019

- Hạn mức thấu chi: 20.000.000.000 đồng
 - Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn cho các chi phí ngắn hạn trong kỳ hoạt động kinh doanh
 - Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn 9,7%/ năm
 - Đảm bảo khoản vay: Khoản vay được đảm bảo bằng hợp đồng tiền gửi do ABBank phát hành
- Số dư tại thời điểm 31/12/2020 là: 0 đồng

(3) Vay Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt- CN Xuân Mai theo hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD1402020310 ngày 30/11/2020

- Hạn mức tín dụng: 3.000.000.000 đồng
 - Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng
 - Mục đích vay: Bổ sung vốn lao động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh
 - Lãi suất: Lãi suất theo từng giấy nhận nợ
 - Đảm bảo khoản vay: Khoản vay được bảo đảm bằng Xe ô tô con nhãn hiệu KIA, số loại: GRAND SEDONA YP 33G ATH biển kiểm soát: 30E-262.71 và xe ô tô con nhãn hiệu TOYOTA LANDCRUISER biển kiểm soát 30E-267.98 của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành
- Số dư tại thời điểm 31/12/2020 là: 2.789.315.000 đồng

(4) Vay ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Quang Trung theo hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2020-HĐCVHM/NHCT324- TIEN THANH ngày 03/08/2020

- Hạn mức cho vay: 18.000.000.000 đồng
 - Thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng
 - Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh thép, vật liệu xây dựng và nhập khẩu bao Jumbo đã qua sử dụng
 - Lãi suất: Lãi suất cho vay quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ
 - Đảm bảo khoản vay: Khoản vay được đảm bảo bằng bất động sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 26/06/2019, số công chứng 1078.HĐTC , quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng Lê Văn Sơn - Tp. Hồ Chí Minh.
- Số dư tại thời điểm 31/12/2020 là: 17.940.554.697 đồng

(5) Vay dài hạn ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- CN Quang Trung theo hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 14/2019-HĐDCVDDADD/NHCT324- TIEN THANH ngày 27 tháng 05 năm 2019

- Hạn mức cho vay: 22.000.000.000 đồng
 - Thời hạn cho vay: 84 tháng
 - Mục đích vay vốn: Thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án đầu tư sở văn phòng Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến thành tại TP.Hồ Chí Minh.
 - Lãi suất: Lãi suất cho vay là 10%/năm trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, từ tháng thứ 13 theo quy định của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam trong từng thời kỳ
 - Đảm bảo khoản vay: Khoản vay được đảm bảo bằng tài sản được quy định trong các hợp đồng đảm bảo được xác lập trước, cùng và sau thời điểm ký hợp đồng này.
- Số dư tại thời điểm 31/12/2020 là: 17.290.000.000 đồng.

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH
 Khu đô thị Việt Hưng, P. Đức Giang, Q. Long Biên, TP. Hà Nội

Báo cáo tài chính
 Cho kỳ kế toán từ 01/01/2020 đến 31/12/2020

Phụ lục 5

15. VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	298,999,810,000			6,394,830,504	93,729,428,015	399,124,068,519
- Tăng vốn năm trước	74,748,650,000					74,748,650,000
- Lãi/ trong năm trước				2,000,000,000	37,316,600,914	37,316,600,914
- Trích lập các quỹ					(2,393,897,188)	(393,897,188)
- Tăng khác						
- Lỗ trong năm						
- Chi trả cổ tức					(14,949,990,500)	(14,949,990,500)
- Cổ tức bằng cổ phiếu					(74,748,650,000)	(74,748,650,000)
- Giảm khác						
Số dư đầu năm này	373,748,460,000			8,394,830,504	38,953,491,241	421,096,781,745
- Tăng vốn trong kỳ						
- Lãi trong kỳ						
- Trích lập các quỹ						
- Tăng khác						
- Lỗ trong kỳ						
- Phân phối lợi nhuận					(13,085,638,553)	(13,085,638,553)
- Cổ tức						
- Cổ tức bằng cổ phiếu						
Số cuối kỳ	373,748,460,000			8,394,830,504	25,867,852,688	408,011,143,192

(Handwritten mark)