

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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		400,008,177,890	329,568,499,461
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	3	50,234,443,842	25,001,629,351
1. Tiền	111		7,434,443,842	25,001,629,351
2. Các khoản tương đương tiền	112		42,800,000,000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	4.a	-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		259,865,155,291	158,862,579,249
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.a	138,234,580,928	103,146,186,461
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.a	50,751,320,000	57,066,095,651
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.a	70,879,254,363	3,150,297,137
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	8	-	(4,500,000,000)
IV. Hàng tồn kho	140	9	89,635,459,266	145,343,038,082
1. Hàng tồn kho	141		89,635,459,266	145,343,038,082
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		273,119,491	361,252,779
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.a	273,119,491	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 - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		284,477,012,619	185,774,084,562
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,822,870,000	34,209,000,000
1. Phải thu dài hạn khác	216	7.b	3,822,870,000	34,209,000,000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		59,932,782,728	62,535,929,469
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	26,805,700,682	29,408,847,423
- Nguyên giá	222		39,539,248,928	39,539,248,928
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(12,733,548,246)	(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		-	-
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		138,350,055,960	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		138,350,055,960	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		82,219,556,171	89,016,870,000
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		(2,980,443,829)	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.c	100,000,000	100,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		151,747,760	12,285,093
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.b	151,747,760	12,285,093
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		684,485,190,509	515,342,584,023

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

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND	
				Số đầu năm	
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		274,951,860,333	107,390,906,091	
I. Nợ ngắn hạn	310		179,132,235,818	93,240,906,091	
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.a	45,381,643,020	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	1,962,913,679	29,331,984,849	
4. Phải trả người lao động	314		128,125,010	-	
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		-	-	
7. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-	
8. Phải trả ngắn hạn khác	319	17.a	73,813,366,356	6,811,132,637	
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13.a	55,452,290,565	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	
II. Nợ dài hạn	330		95,819,624,515	14,150,000,000	
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		84,809,624,515	-	
2. Phải trả dài hạn khác	337		-	-	
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13.b	11,010,000,000	14,150,000,000	
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		409,533,330,176	407,951,677,932	
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	409,533,330,176	407,951,677,932	
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		27,390,039,672	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		1,581,652,244	(13,145,103,813)	
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-	
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		684,485,190,509	515,342,584,023	

Người lập biểu



Phan Thị Thanh Giang

Kế toán trưởng



Đào Vũ Thịnh Vân

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2022

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: 01-10-2021 ĐẾN NGÀY: 31-12-2021

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	122,845,468,142	37,231,519,450	252,043,185,052	143,800,776,591
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		122,845,468,142	37,231,519,450	252,043,185,052	143,800,776,591
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	114,513,592,742	37,162,661,405	237,881,286,174	142,210,790,691
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		8,331,875,400	68,858,045	14,161,898,878	1,589,985,900
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	7,957,088	8,901,381	11,419,191	2,110,940,660
7. Chi phí tài chính	22	VI.28	4,270,356,449	1,493,377,694	8,226,292,004	6,328,055,145
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,289,912,620	1,493,377,694	5,221,079,682	6,319,290,345
8. Chi phí bán hàng	24		3,119,285,899	306,974,380	4,183,211,335	1,235,496,578
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		1,571,653,405	5,533,065,320	183,361,757	9,219,341,193
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		(621,463,265)	(7,255,657,968)	1,580,452,973	(13,081,966,356)
11. Thu nhập khác	31		10,000	4,564,589	2,010,003	5,463,355
12. Chi phí khác	32		561,963	6,100	810,732	68,600,812
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(551,963)	4,558,489	1,199,271	(63,137,457)
14. Tổng lợi nhuận kê toán trước thuế (50=30+40)	50		(622,015,228)	(7,251,099,479)	1,581,652,244	(13,145,103,813)
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		(622,015,228)	(7,251,099,479)	1,581,652,244	(13,145,103,813)
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0	0	0	0

NGƯỜI LẬP BIỂU
(Ký, họ tên)

Phan Thị Thanh Giang

KẾ TOÁN TRƯỞNG
(Ký, họ tên)

Đào Vũ Thịnh Văn



Lập, ngày 12 tháng 01 năm 2022

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ

(Ký, họ tên, đóng dấu)

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 31.12.2021	Từ 01.01.2020 đến 31.12.2020
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	1,581,652,244	(13,145,103,813)
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	2,603,146,741	2,607,152,100
- Các khoản dự phòng	03	(1,519,556,171)	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	(11,419,191)	(2,110,940,660)
- Chi phí lãi vay	06	5,221,079,682	6,319,290,345
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	7,874,903,305	(1,829,602,028)
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	(65,852,280,564)	51,760,157,094
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	55,707,578,816	(32,660,283,006)
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	166,239,096,174	(27,151,698,024)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	(315,494,857)	(36,731,451)
- Tiền lãi vay đã trả	14	(5,221,079,682)	(6,235,336,813)
- 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	158,432,723,192	(16,153,494,228)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21	(138,350,055,960)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	3,816,870,000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	11,419,191	2,110,940,660
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(134,521,766,769)	2,110,940,660
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	130,690,706,162	99,745,458,422
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(129,368,848,094)	(110,729,599,952)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	1,321,858,068	(10,984,141,530)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	25,232,814,491	(25,026,695,098)
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	50,234,443,842	25,001,629,351

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2022

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Phan Thị Thanh Giang

Đào Vũ Thịnh Vân

Phan Thanh Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Từ ngày 01 tháng 10 năm 2021 đến ngày 31 tháng 12 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 31 tháng 12 năm 2021 là 29 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 TIỀN 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 khế 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 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.

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 TIỀN 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

3. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tiền mặt tại quỹ	555,677,436	1,993,640,357
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	6,878,766,406	23,007,988,994
Các khoản tương đương tiền	42,800,000,000	-
Cộng	50,234,443,842	25,001,629,351

4. Các khoản đầu tư tài chính

(Xem phụ lục 01)

5. Phải thu khách hàng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	138,234,580,928	103,146,186,461
Công ty CP Đông Nam Á Việt Nam		11,681,400,000
Công ty TNHH một thành viên thép Trọng Dương	11,026,666,099	39,089,000,000
Công ty CP Đông Thiên Phú Hưng Yên	-	12,990,231,265
Công ty TNHH thép Nguyên Khang	34,600,000,000	18,675,030,250
Công ty CP EMJ Hà Nam	1,610,000,000	13,429,278,720
Công ty cổ phần BKT	24,747,171,350	
Công ty CP LICOGI 13- NỀN MÓNG XÂY DỰNG	40,446,228,385	
Các đối tượng khác	25,804,515,094	7,281,246,226
Cộng	138,234,580,928	103,146,186,461

6. Trả trước cho người bán

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	50,751,320,000	57,066,095,651
Công ty TNHH đầu tư và XNK red ocean việt nam	-	9,073,000,000
Công ty CP XD và TM Minh Thành Đạt	20,951,076,000	
Công ty CP Xây lắp và DVTM Tiên Thành	23,250,000,000	
Công ty rượu bia nước giải khát Thái Bình Dương	3,400,000,000	11,316,000,000
Công ty TNHH Đầu tư và PT Minh Văn Anh		12,039,199,997
Công ty CP xây dựng và dịch vụ thương mại Tây Bắc	3,100,000,000	
Các đối tượng khác	50,244,000	24,637,895,654
Cộng	50,751,320,000	57,066,095,651
b. Tạm ứng là các bên liên quan		
(Thông tin chi tiết tại thuyết minh 33)	-	18,072,195,651

7. Phải thu khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a. Ngắn hạn	70,879,254,363	-	3,150,297,137	-
Bảo hiểm xã hội	3,855,442		2,517,397	
Tạm ứng	70,875,398,921		3,147,779,740	
b. Dài hạn	3,822,870,000	-	34,209,000,000	4,500,000,000
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (*)	6,000,000		6,000,000	
Phải thu khác (*)	3,816,870,000		34,203,000,000	4,500,000,000
Cộng	74,702,124,363	-	37,359,297,137	4,500,000,000

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	89,635,459,266	-	111,034,814,307	-
Cộng	89,635,459,266	-	145,343,038,082	-

- 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 31/12/2021 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 3.433m² đất tại lô CT-08C, kho 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	
a. Ngắn hạn	273,119,491		97,087,301	
- Chi phí khác	273,119,491		97,087,301	
b. Dài hạn	151,747,760		12,285,093	
- Công cụ dụng cụ	151,747,760		12,285,093	
Cộng	424,867,251		109,372,394	

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
a. Ngắn hạn				
Công ty TNHH dịch vụ và vật liệu xây dựng Toàn Thắng		-	2,491,069,625	2,491,069,625
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội	7,069,540,500	7,069,540,500		
Công ty TNHH HVC Hưng yên	35,690,366,250	35,690,366,250		
Các đối tượng khác	2,621,736,270	2,621,736,270	1,075,994,575	1,075,994,575
		-	-	-
Cộng	45,381,643,020	45,381,643,020	3,567,064,200	3,567,064,200

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	
a. Phải nộp								
Thuế Giá trị gia tăng	-	2,849,125,317	886,211,638	1,962,913,679				
Thuế Thu nhập cá nhân	-	40,400,000	40,400,000	-				
Thuế Nhà đất, Tiền thuế đất (*)	29,331,984,849	29,632,855,844	58,964,840,693	-				
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4,000,000	4,000,000	-				
Cộng	29,331,984,849	32,526,381,161	59,895,452,331	1,962,913,679				
b. Phải thu								
Thuế Giá trị gia tăng	1,412,331	-	1,412,331	-				
Cộng	1,412,331	-	1,412,331	-				

(*) 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	73,813,366,356	6,811,132,637
Kinh phí công đoàn	85,148,955	71,221,037
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	9,393,305,801	3,800,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	64,334,911,600	2,939,911,600
b. Dài hạn	-	-
Cộng	73,813,366,356	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	373,748,460,000
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ 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	252,043,185,052	143,695,776,591
- Doanh thu dịch vụ	-	105,000,000
Cộng	252,043,185,052	143,800,776,591

	Năm nay VND	Năm trước VND
20. Giá vốn hàng bán		
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	237,881,286,174	142,206,281,491
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp		4,509,200
Cộng	237,881,286,174	142,210,790,691
21. Doanh thu hoạt động tài chính		
- Lãi tiền gửi, cho vay	4,819,191	2,110,940,660
- Cổ tức, lợi nhuận được chia	6,600,000	
- Chênh lệch tỷ giá		
Cộng	11,419,191	2,110,940,660
22. Chi phí tài chính		
- Lãi tiền vay	5,221,079,682	6,319,290,345
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	2,980,443,829	
- Chênh lệch tỷ giá thanh toán	24,768,493	8,764,800
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền tệ		
Cộng	8,226,292,004	6,328,055,145
23. Chi phí bán hàng		
a. Chi phí bán hàng		
- Chi phí nhân công	4,183,211,335	1,235,496,578
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	1,146,449,835	1,233,994,309
- Chi phí khác	3,036,761,500	1,502,269
Cộng	4,183,211,335	1,235,496,578
24. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC	77,627,810	70,012,505
- Chi phí nhân công	972,428,258	1,423,464,695
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2,611,775,167	2,602,642,900
- Thuế, phí, lệ phí	7,397,543	4,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	34,672,260	171,117,617
- Chi phí khác bằng tiền	979,460,719	448,103,476
- Chi phí dự phòng	(4,500,000,000)	4,500,000,000
Cộng	183,361,757	9,219,341,193
25. Thu nhập khác		
- Thu nhập khác	2,010,003	5,463,355
Cộng	2,010,003	5,463,355
26. Chi phí khác		
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	260,731	68,023,102
- Khác	550,001	577,710
Cộng	810,732	68,600,812

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	1,581,652,244	(13,145,103,813)
Điều chỉnh thu nhập chịu thuế	-	-
Lợi nhuận chịu thuế	1,581,652,244	(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	1,581,652,244	(13,145,103,813)
Các khoản điều chỉnh	-	-
- <i>Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi</i>		
- <i>Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST</i>		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	1,581,652,244	(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	42	352

29. Chi phí sản xuất theo yếu tố	Năm nay VND	Năm trước VND
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	77,627,810	70,012,505
- Chi phí nhân công	2,118,878,093	2,657,459,004
- Chi phí khấu hao TSCĐ	2,611,775,167	2,607,152,100
- Thuế, phí, lệ phí	7,397,543	4,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	3,071,433,760	2,111,592,741
- Chi phí khác bằng tiền	979,460,719	448,103,476
Cộng	8,866,573,092	7,898,319,826

30. Công cụ tài chính

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	50,234,443,842		25,001,629,351	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	212,936,705,291	-	140,511,483,598	(4,500,000,000)
Đầu tư ngắn hạn	-	-	89,016,870,000	-
Cộng	263,171,149,133	-	254,529,982,949	(4,500,000,000)

Đơn vị tính: VND

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

Thuyết minh báo cáo tài chính
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	66,462,290,565	65,140,432,497
Phải trả người bán, phải trả khác	119,195,009,376	10,378,196,837
Chi phí phải trả	-	146,394,720
Cộng	185,657,299,941	75,665,024,054

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	50,234,443,842			50,234,443,842
Phải thu khách hàng, phải thu khác	209,113,835,291	3,822,870,000		212,936,705,291
Đầu tư dài hạn		85,100,000,000		85,100,000,000
Cộng	259,348,279,133	88,922,870,000	-	348,271,149,133

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
Cộng	131,298,112,949	123,225,870,000	6,000,000	254,529,982,949

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
Số cuối năm				
Vay và nợ	55,452,290,565	-	11,010,000,000	66,462,290,565
Phải trả người bán, phải	119,195,009,376	-	-	119,195,009,376
Chi phí phải trả	-	-	-	-
Cộng	174,647,299,941	-	11,010,000,000	185,657,299,941
Số đầu năm				
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
Cộng	61,515,024,054	-	14,150,000,000	75,665,024,054

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 31/12/2021.

32. Báo cáo bộ phận

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh dịch vụ	Đơn vị tính: VND
			Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	252,043,185,052	-	252,043,185,052
Chi phí bộ phận	237,881,286,174	-	237,881,286,174
Kết quả kinh doanh bộ phận	14,161,898,878	-	14,161,898,878
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			4,366,573,092
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			9,795,325,786
Doanh thu hoạt động tài chính			11,419,191
Chi phí tài chính			8,226,292,004
Thu nhập khác			2,010,003
Chi phí khác			810,732
Lợi nhuận sau thuế			1,581,652,244

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	323,590,970	831,808,857

Các bên liên quan

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	87,051,927,480	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	15,805,000,000	
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Hoàn tạm ứng	13,152,900,000	
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Ứng trước tiền hàng	-	1,100,000,000
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Thu lại tiền ứng trước (Có TK 331)	6,032,995,654	
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Mua hàng hóa (Có TK 331)	6,970,000,000	-
Công ty CP Tập đoàn Đông Thiên Phú	Bù trừ công nợ (Nợ TK 331)	6,970,000,000	-
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Thanh toán tiền hàng (Dư Có TK 331)		18,477,912,849
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Ứng trước hàng (Dư Nợ TK 331)		12,039,199,997
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Thu lại tiền ứng trước (Có TK 331)	12,039,200,000	
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Mua hàng hóa (Nợ TK 131)	1,540,000,000	
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	Thanh toán tiền hàng (Có TK 131)	1,540,000,000	
Công ty Cổ phần EMJ Hà Nam	Mua hàng hóa (Có TK 331)	-	19,489,038,272
Công ty Cổ phần EMJ Hà Nam	Thanh toán tiền hàng (Nợ TK 331)	-	19,489,038,272

c. Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
	VND	VND
Tạm ứng		
Phan Thanh Nam	52,005,475,000	182,511,920
Nguyễn Hữu Trường	-	2,923,267,820
Nguyễn Văn Quyết	2,193,267,820	-
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	2,652,100,000	-
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		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.

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

Phan Thị Thanh Giang

Kế toán trưởng

Đào Vũ Thịnh Vân

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Nam

Phụ lục số 01 (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối năm		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	85,100,000,000	82,119,556,171	2,980,443,829	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	44,020,262,554	1,579,737,446	45,600,000,000 (*)	-
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Baltic	39,500,000,000	38,099,293,617	1,400,706,383	39,500,000,000 (*)	-
c. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	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	-
Cộng	85,200,000,000	82,219,556,171	2,980,443,829	89,016,870,000	

Đầu tư khác

Thông tin chi tiết về các công ty mà công ty đầu tư khác vào ngày 31/12/2021 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 thương, phường Cẩm Thượng, Thành phố Hải Dương	19.8%	19.8%	- Chung, tinh cát và pha chế các loại rượu mạnh

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	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>									
- Đầu tư XDCB hoàn thành									
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	929,475,372	-	1,652,703,456	20,967,913	2,603,146,741				
- <i>Khấu hao trong năm</i>	929,475,372	-	1,652,703,456	20,967,913	2,603,146,741				
Giảm trong năm	-	-	-	-	-				
Số cuối năm	4,116,188,194	112,300,000	8,167,824,823	337,235,229	12,733,548,246				
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	26,099,893,345	-	697,019,177	8,788,160	26,805,700,682				

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	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	
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	-	-	-	-	-
Tăng trong năm	-	-	-	-	-
- <i>Khấu hao trong năm</i>	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Số cuối năm	-	-	-	-	-
Giá trị còn lại					
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
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a. Ngắn hạn	55,452,290,565	55,452,290,565	133,830,706,162	129,368,848,094	50,990,432,497	50,990,432,497
<i>Tiền VND</i>	<i>52,312,290,565</i>	<i>52,312,290,565</i>	<i>130,690,706,162</i>	<i>126,228,848,094</i>	<i>47,850,432,497</i>	<i>47,850,432,497</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- CN Bắc Hà Nội (1)	24,745,000,000	24,745,000,000	74,584,012,291	76,959,575,091	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)	24,882,290,565	24,882,290,565	53,421,693,871	46,479,958,003	17,940,554,697	17,940,554,697
<i>Nợ dài hạn đến hạn trả</i>	<i>3,140,000,000</i>	<i>3,140,000,000</i>	<i>3,140,000,000</i>	<i>3,140,000,000</i>	<i>3,140,000,000</i>	<i>3,140,000,000</i>
NH TMCP Công Thương Việt Nam (4)	3,140,000,000	3,140,000,000	3,140,000,000	3,140,000,000	3,140,000,000	3,140,000,000
b. Dài hạn	11,010,000,000	11,010,000,000	-	3,140,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000
<i>Tiền VND</i>	<i>11,010,000,000</i>	<i>11,010,000,000</i>	<i>-</i>	<i>3,140,000,000</i>	<i>14,150,000,000</i>	<i>14,150,000,000</i>
NH TMCP Công Thương Việt Nam (4)	11,010,000,000	11,010,000,000	-	3,140,000,000	14,150,000,000	14,150,000,000
Tổng	66,462,290,565	66,462,290,565	133,830,706,162	132,508,848,094	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
Số dư đầu năm trước	373,748,460,000		8,394,830,504	38,953,491,241	421,096,781,745
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm trước					
- Tăng khác					
- Trích lập các quỹ					
- Giảm vốn trong năm trước					
- Lỗ trong năm trước				(13,145,103,813)	(13,145,103,813)
- Cổ tức bằng tiền					
- Cổ tức bằng cổ phiếu					
Số dư đầu năm nay	373,748,460,000	-	8,394,830,504	25,808,387,428	407,951,677,932
- Tăng vốn trong năm trước					
- Lãi trong năm nay				1,581,652,244	1,581,652,244
- Tăng khác					
- Trích lập các quỹ					
- Giảm vốn trong năm nay					
- Lỗ trong năm nay					
- Cổ tức					
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp					
- Giảm khác					
Số dư cuối năm nay	373,748,460,000	-	8,394,830,504	27,390,039,672	409,533,330,176

