

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**  
**Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>526,552,630,520</b>	<b>611,357,127,191</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>4,914,288,869</b>	<b>14,663,472,499</b>
1. Tiền	111		4,914,288,869	14,663,472,499
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>4.a</b>	-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>511,900,292,833</b>	<b>587,223,266,377</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.a	534,836,494,717	611,044,558,083
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	6.a	162,089,822	162,000,000
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	7.a	-	-
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137	8	(23,098,291,706)	(23,983,291,706)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>9</b>	<b>8,634,769,046</b>	<b>8,427,768,762</b>
1. Hàng tồn kho	141		8,634,769,046	8,427,768,762
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1,103,279,772</b>	<b>1,042,619,553</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	12.a	21,364,964	24,992,565
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,081,914,808	1,017,626,988
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	15.b	-	-
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>33,570,195,463</b>	<b>33,727,434,889</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>6,000,000</b>	<b>6,000,000</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	7.b	6,000,000	6,000,000
2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23,114,195,463</b>	<b>23,271,434,889</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	10	23,114,195,463	23,271,434,889
- Nguyên giá	222		26,707,422,538	26,707,422,538
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	223		(3,593,227,075)	(3,435,987,649)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	11	-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>10,450,000,000</b>	<b>10,450,000,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	4.b	10,450,000,000	10,450,000,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	4.c	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	-
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	12.b	-	-
2. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>560,122,825,983</b>	<b>645,084,562,080</b>



BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

(Tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Đơn vị tính: VND
				Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		149,398,826,863	235,013,452,596
I. Nợ ngắn hạn	310		149,398,826,863	235,013,452,596
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	14.a	132,195,411,611	209,915,165,543
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		1	-
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	15.a	530,900	1,032,627,219
4. Phải trả người lao động	314		77,954,020	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	16.a	-	-
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	14,843,675,492	21,784,404,995
9. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	13.a	-	-
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2,281,254,839	2,281,254,839
II. Nợ dài hạn	330		-	-
1. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
2. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	13.b	-	-
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		410,723,999,120	410,071,109,484
I. Vốn chủ sở hữu	410	18	410,723,999,120	410,071,109,484
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		373,748,460,000	373,748,460,000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		373,748,460,000	373,748,460,000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		8,394,830,504	8,394,830,504
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		28,580,708,616	27,927,818,980
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ	421a		27,927,818,980	36,327,550,470
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		652,889,636	(8,399,731,490)
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		560,122,825,983	645,084,562,080

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

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

(Dạng đầy đủ)  
Quý 1.2025

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	MÃ SỐ	THUYẾT MINH	QUÝ I		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	134,318,232,649	223,142,276,704	134,318,232,649	223,142,276,704
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02				0	
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10=01- 02)	10		134,318,232,649	223,142,276,704	134,318,232,649	223,142,276,704
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.27	133,541,291,941	217,728,776,742	133,541,291,941	217,728,776,742
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp (20=10-11)	20		776,940,708	5,413,499,962	776,940,708	5,413,499,962
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.26	212,607	520,401,291	212,607	520,401,291
7. Chi phí tài chính	22	VI.28			0	
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23				0	
8. Chi phí bán hàng	24		410,086,200	288,549,337	410,086,200	288,549,337
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25		(285,822,567)	228,261,898	(285,822,567)	228,261,898
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30=20+21-22-24-25)	30		652,889,682	5,417,090,018	652,889,682	5,417,090,018
11. Thu nhập khác	31		14		14	
12. Chi phí khác	32		60	44,833,337	60	44,833,337
13. Lợi nhuận khác (40=31-32)	40		(46)	(44,833,337)	(46)	(44,833,337)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		652,889,636	5,372,256,681	652,889,636	5,372,256,681
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.30		1,074,451,336	0	1,074,451,336
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.30			0	
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp(60=50-51-52)	60		652,889,636	4,297,805,345	652,889,636	4,297,805,345
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		0		0	0

NGƯỜI LẬP BIỂU  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Huệ

KẾ TOÁN TRƯỞNG  
(Ký, họ tên)

Nguyễn Thị Huệ

Lập, ngày 16 tháng 04 năm 2025

THỦ TRƯỞNG ĐƠN VỊ  
(Ký, họ tên, đóng dấu)



TỔNG GIÁM ĐỐC  
Phan Thanh Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ  
Phương pháp gián tiếp  
Tại ngày 31 tháng 03 năm 2025

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Từ ngày 01.01.2025 đến 31.03.2025	Từ ngày 01.01.2024 đến 31.03.2024
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	652,889,636	5,372,256,681
2. Điều chỉnh cho các khoản			
- Khấu hao tài sản cố định	02	157,239,426	-
- Các khoản dự phòng	03	885,000,000	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	-	-
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	1,695,129,062	5,872,256,681
- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	09	74,428,229,117	(45,159,420,517)
- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	10	(207,000,284)	100,536,917,309
- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	11	(84,632,754,514)	(68,935,955,752)
- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	12	3,627,601	12,346,656
- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(1,036,627,219)	(5,856,887,976)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	(9,749,396,237)	(13,530,743,599)
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn vị	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	11,578,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	212,607	1,634,280,998
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	212,607	13,212,280,998
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	0	-
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	(9,749,183,630)	(318,462,601)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14,663,472,499	8,130,933,053
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	4,914,288,869	7,812,470,452

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc

Phan Thanh Nam



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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Từ ngày 01 tháng 01 năm 2025 đến ngày 31 tháng 03 năm 2025

### 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, sản phẩm từ nhựa (Palet, thùng nhựa).

#### 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 03 năm 2025 là 8 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 8 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 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.

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

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

---

### **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 – 35 năm
- Máy móc, thiết bị	03 – 06 năm
- Phương tiện vận tải, truyền dẫn	05 – 06 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05 năm

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

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

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

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

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

### 07. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

### **09. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

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

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

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

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

#### ***Doanh thu bán hàng hóa***

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

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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



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

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

---

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<b>3. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
Tiền mặt tại quỹ	331,381,601	219,755,045
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	4,582,907,268	14,443,717,454
Các khoản tương đương tiền	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4,914,288,869</b>	<b>14,663,472,499</b>

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

<b>5. Phải thu khách hàng</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>534,836,494,717</b>	<b>611,044,558,083</b>
Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ Trọng Dương	118,616,034,110	135,802,026,335
CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ THƯƠNG MẠI HTG THẮNG LONG	54,378,467,813	78,698,099,363
CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ VÀ THƯƠNG MẠI BALTIC	41,187,116,400	42,404,721,675
Ông Phạm Anh Tuấn	-	-
Công ty CP LICOGI 13- NỀN MÓNG XÂY DỰNG		
Công ty TNHH thương mại dịch vụ và thép Phú Hưng	432,394,440	432,394,440
CÔNG TY TNHH MTV DV&TM HUNG THỊNH	56,206,073,232	59,156,073,232
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ THƯƠNG MẠI TNK	1,053,270,131	17,623,270,131
Công ty CP dịch vụ và vật liệu xây dựng Toàn Thắng	69,938,183,450	85,358,183,450
CÔNG TY TNHH GIẢI PHÁP CÔNG NGHỆ SÁNG TẠO DHM	110,977,838,912	105,084,213,749
CÔNG TY CP QUAN HỆ QUỐC TẾ - ĐẦU TƯ SẢN XUẤT	16,623,087,575	16,623,087,575
Các đối tượng khác là khách hàng thương mại	46,825,786,017	50,546,395,120
Các đối tượng là khách hàng mua căn hộ Dự Án	18,598,242,637	19,316,093,013
<b>Cộng</b>	<b>534,836,494,717</b>	<b>611,044,558,083</b>

\* Phần công nợ phải thu của các đối tượng là khách hàng mua căn hộ của Dự án, là phần 5% còn lại đối với các căn đã nhận bàn giao và đang trong quá trình làm Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ.

<b>6. Trả trước cho người bán</b>	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>162,089,822</b>	<b>162,000,000</b>
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội	-	-
Công ty CP Xây lắp và DVTM Tiến Thành	-	-
Công ty CP thương mại & khai thác khoáng sản dương liễu	-	-
Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt	162,000,000	162,000,000
Các đối tượng khác	89,822	-
<b>Cộng</b>	<b>162,089,822</b>	<b>162,000,000</b>
<b>b. Tạm ứng là các bên liên quan</b>		
(Thông tin chi tiết tại thuyết minh 33)	-	-

**7. Phải thu khác**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu năm</b>
	<b>Giá trị</b>	<b>Giá trị</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Bảo hiểm xã hội	-	-



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

Tạm ứng	-	-	-	-
Phải thu khác (*)	-	-	-	-
- <i>Lãi tiền gửi</i>		-		-
Dư nợ tài khoản 3388	-		-	
<b>b. Dài hạn</b>	<b>6,000,000</b>	-	<b>6,000,000</b>	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược (*)	6,000,000	-	6,000,000	-
Phải thu khác (*)	-			
<b>Cộng</b>	<b>6,000,000</b>	-	<b>6,000,000</b>	-

**9. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang(*)	8,634,769,046	-	8,427,768,762	-
Hàng hoá	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8,634,769,046</b>	<b>-</b>	<b>8,427,768,762</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: 0 VND.

(\*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang là toàn bộ chi phí liên quan đến đầu tư xây dựng Dự án đầu tư xây dựng tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở theo Giấy chứng nhận đầu tư số 01121001043, Quyết định số 1565/QĐ-UBND ngày 01/04/2016 của UBND TP Hà Nội về việc giao Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ Tiến Thành 3.433m<sup>2</sup> đất tại lô CT-08C, 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.



12. Chi phí trả trước	Số cuối kỳ	Số đầu năm
	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>21,364,964</b>	<b>24,992,565</b>
- Chi phí khác	21,364,964	24,992,565
<b>b. Dài hạn</b>	-	-
- Công cụ dụng cụ	-	-
- Chi phí khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>21,364,964</b>	<b>24,992,565</b>

**13. Vay và nợ thuê tài chính**

14. Phải trả người bán	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Ngắn hạn</b>				
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN NHỰA BÌNH THUẬN	6,583,848,155	6,583,848,155	47,388,664,675	47,388,664,675
Công ty TNHH Dịch vụ và TM Nam Hà Nội	4,049,648,000	4,049,648,000	4,049,648,000	4,049,648,000
CÔNG TY CỔ PHẦN NHỰA CHẤT LƯỢNG CAO BÌNH THUẬN	28,229,657,125	28,229,657,125	43,002,459,500	43,002,459,500
CÔNG TY CỔ PHẦN BPG SHINNIHON	21,578,089,525	21,578,089,525	17,350,591,300	17,350,591,300
CÔNG TY TNHH SẢN XUẤT NHỰA BÌNH THUẬN	30,649,264,750	30,649,264,750	55,919,715,450	55,919,715,450
Công ty cổ phần thương mại & khai thác khoáng sản dương hiếu	12,775,698,722	12,775,698,722	12,775,698,722	12,775,698,722
CÔNG TY TNHH MTV DỊCH VỤ VÀ THƯƠNG MẠI NEW LIFE	-	-	2,899,106,385	2,899,106,385
Công ty CP XD và TM Minh Thành Đạt	19,833,535,141	19,833,535,141	22,233,535,141	22,233,535,141
Các đối tượng khác	8,495,670,193	8,495,670,193	4,295,090,370	4,295,090,370
	-	-	-	-
	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>132,195,411,611</b>	<b>132,195,411,611</b>	<b>209,914,509,543</b>	<b>209,914,509,543</b>

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

	Số đầu năm	Số phải nộp	Số thực nộp	Số cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế Giá trị gia tăng	31,094,200	-	31,094,200	-

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

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

Thuế Thu nhập DN	981,871,219	-	981,871,219	-
Thuế Nhà đất, Tiền thuê đất	-	-	-	-
Thuế bảo vệ môi trường	-	-	-	-
Các loại thuế khác	19,661,800	530,900	19,661,800	530,900
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	4,000,000	4,000,000	-
<b>Cộng</b>	<b>1,032,627,219</b>	<b>4,530,900</b>	<b>1,036,627,219</b>	<b>530,900</b>
<b>b. Phải thu</b>				
Thuế Giá trị gia tăng	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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 kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	-	-
- Lãi vay	-	-
Cộng	-	-

17. Phải trả khác	Số cuối kỳ VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	14,843,675,492	21,784,404,995
Kinh phí công đoàn	31,802,965	31,070,215
Bảo hiểm xã hội	-	-
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3,000,000,000	3,000,000,000
Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)	11,811,872,527	18,753,334,780
b. Dài hạn	-	-
Cộng	14,843,675,492	21,784,404,995

#### 18. Vốn chủ sở hữu

##### a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu (Chi tiết phụ lục số 02)

##### 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
<b>Tổng</b>	<b>373,748,460,000</b>	<b>100.00</b>	<b>373,748,460,000</b>	<b>100.00</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ 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 kỳ	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
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37,374,846	37,374,846
- 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

\* 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	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
- Doanh thu bán hàng hóa	134,318,232,649	116,134,165,350
- Doanh thu từ hoạt động BĐS	-	107,008,111,354
<b>Cộng</b>	<b>134,318,232,649</b>	<b>223,142,276,704</b>

**20. Giá vốn hàng bán**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Giá vốn của hàng hóa đã bán	133,541,291,941	115,720,930,281
- Giá vốn của hoạt động BĐS	-	102,007,846,461
<b>Cộng</b>	<b>133,541,291,941</b>	<b>217,728,776,742</b>

**21. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền gửi, cho vay	212,607	-
- Cổ tức, lợi nhuận được chia		
- Chênh lệch tỷ giá		
<b>Cộng</b>	<b>212,607</b>	<b>-</b>

**22. Chi phí tài chính**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
- Lãi tiền vay	0	-
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng		
- Chênh lệch tỷ giá thanh toán		
- Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại khoản mục tiền tệ		
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**23. Chi phí bán hàng**

	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
	<b>VND</b>	<b>VND</b>
<b>a. Chi phí bán hàng</b>	<b>410,086,200</b>	<b>427,050,500</b>
- Chi phí nhân công	0	138,501,163
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	410,086,200	288,549,337
<b>Cộng</b>	<b>410,086,200</b>	<b>427,050,500</b>

**24. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

- Chi phí nguyên, vật liệu, CCDC		21,200,220
- Chi phí nhân công	186,199,433	278,832,350
- Chi phí khấu hao TSCĐ	157,239,426	
- Thuế, phí, lệ phí	9,486,378	4,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	236,047,787	369,710,743
- Chi phí khác bằng tiền	10,204,409	54,518,585
- Chi phí dự phòng	(885,000,000)	(500,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>(285,822,567)</b>	<b>228,261,898</b>

<b>27. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- 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	-	-
<b>Chi tiết thuế TNDN hiện hành</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
<b>Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>652,889,636</b>	<b>5,372,256,681</b>
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	652,889,636	5,372,256,681
- Hoạt động Thanh lý TSCĐ	-	-
<b>Điều chỉnh thu nhập chịu thuế</b>		
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	-	-
<i>Điều chỉnh tăng</i>	-	-
<i>Điều chỉnh giảm</i>	-	-
- Hoạt động Thanh lý TSCĐ	-	-
<b>Lợi nhuận chịu thuế</b>	<b>652,889,636</b>	<b>5,372,256,681</b>
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	652,889,636	5,372,256,681
- Hoạt động Thanh lý TSCĐ	-	-
Thuế suất hiện hành	20%	20%
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>130,577,927</b>	<b>1,074,451,336</b>
- Hoạt động sản xuất kinh doanh	130,577,927	1,074,451,336
- Hoạt động Thanh lý TSCĐ	-	-
Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay		
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>130,577,927</b>	<b>1,074,451,336</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>130,577,927</b>	<b>1,074,451,336</b>
<b>28. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Lợi nhuận thuần sau thuế	652,889,636	4,297,805,345
Các khoản điều chỉnh	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	652,889,636	4,297,805,345
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	37,374,846	37,374,846
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	17	115
<b>29. Chi phí sản xuất theo yếu tố</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
- Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	-	21,200,220
- Chi phí nhân công	186,199,433	417,333,513
- Chi phí khấu hao TSCĐ	157,239,426	-
- Thuế, phí, lệ phí	9,486,378	4,000,000
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	646,133,987	658,260,080
- Chi phí khác bằng tiền	10,204,409	54,518,585
- Trích/hoàn nhập quỹ KHCN	-	-
- Chi phí dự phòng	(885,000,000)	(500,000,000)
<b>Cộng</b>	<b>124,263,633</b>	<b>655,312,398</b>

**30. Công cụ tài chính**

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



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

Tài sản tài chính	Số cuối kỳ		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,914,288,869		14,663,472,499	
Phải thu khách hàng, phải thu khác	534,842,494,717	(23,098,291,706)	611,044,558,083	(23,983,291,706)
Các khoản cho vay	-		-	
Đầu tư ngắn hạn	-	-	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-	-	-
Cộng	539,756,783,586	(23,098,291,706)	625,708,030,582	(23,983,291,706)

\* Trong quý 1.2025 hoàn nhập dự phòng đối với công nợ thu hồi được từ Công ty Hưng Thịnh, số hoàn nhập: 885.000.000đ

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

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

<b>Nợ phải trả tài chính</b>	<b>Số cuối kỳ VND</b>	<b>Số đầu năm VND</b>
Vay và nợ	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	147,039,087,103	231,697,527,714
Chi phí phải trả	-	-
<b>Cộng</b>	<b>147,039,087,103</b>	<b>231,697,527,714</b>

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

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về giá**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

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

**Rủi ro về lãi suất**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	<b>Từ 1 năm trở xuống VND</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm VND</b>	<b>Trên 5 năm VND</b>	<b>Tổng VND</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	4,914,288,869			4,914,288,869
Phải thu khách hàng, phải thu khác	534,836,494,717	6,000,000		534,842,494,717
Các khoản cho vay	-	-		-

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

Đầu tư ngắn hạn	-	-
Đầu tư dài hạn	-	-
Cộng	<u>539,750,783,586</u>	<u>6,000,000</u> - <u>539,756,783,586</u>



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

**Số đầu năm**

Tiền và các khoản tương đương tiền	14,663,472,499		14,663,472,499
Phải thu khách hàng, phải thu khác	611,044,558,083	6,000,000	611,050,558,083
Các khoản cho vay	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	-		-
Đầu tư dài hạn			-
<b>Cộng</b>	<b>625,708,030,582</b>	<b>6,000,000</b>	<b>-</b>
			<b>625,714,030,582</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Tổng
	VND	VND	VND	VND
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả	147,039,087,103	-	-	147,039,087,103
Chi phí phải trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>147,039,087,103</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>147,039,087,103</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả	-	-	-	-
Chi phí phải trả	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

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

**32. Báo cáo bộ phận**

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa	Doanh hoạt động KD BĐS	Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	134,318,232,649	-	134,318,232,649
Chi phí bộ phận	133,541,291,941	-	133,541,291,941
<b>Kết quả kinh doanh bộ phận</b>	<b>776,940,708</b>	<b>-</b>	<b>776,940,708</b>
<b>Các chi phí không phân bổ theo bộ phận</b>			<b>124,263,633</b>
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			652,677,075
Doanh thu hoạt động tài chính			212,607
Chi phí tài chính			-
Thu nhập khác			14
Chi phí khác			60
Thuế TNDN hiện hành			-
<b>Lợi nhuận sau thuế</b>			<b>652,889,636</b>

33. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam hà nội	Đơn vị hợp tác kinh doanh
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SX TM TOÀN PHÁT	Là đơn vị mà Tiến Thành đang sở hữu 19% vốn góp từ ngày 15.10.2023

b. Giao dịch với bên liên quan

Thu nhập của Hội đồng quản trị, ban Tổng Giám đốc	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Thu nhập Hội đồng quản trị	0	531,800,000
Bà Đào Vũ Thịnh Vân- Chủ tịch HĐQT	0	138,600,000
Ông Nguyễn Hữu Trường- Thành viên HĐQT	0	97,200,000
Bà Nguyễn Thị Huệ- Thành viên HĐQT	0	99,800,000
Ông Nguyễn Anh Tuấn - Thành viên HĐQT độc lập	0	97,200,000
Ông Phan Thanh Nam - Thành viên HĐQT kiêm Tổng giám đốc	0	99,000,000
Thu nhập Ban Tổng giám đốc		
Ông Phan Thanh Nam - Tổng giám đốc	44,191,510	262,537,068
Cộng	44,191,510	794,337,068

Các bên liên quan	Giao dịch	Năm nay	Năm trước
Phan Thanh Nam	Tạm ứng		-
Phan Thanh Nam	Hoàn tạm ứng		-
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Tạm ứng		-
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Hoàn tạm ứng		-
Bà Nguyễn Thị Huệ	Tạm ứng		-
Bà Nguyễn Thị Huệ	Hoàn tạm ứng		-
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội	Phải trả tiền phí DV	4,049,648,000	-

c. Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính

	Năm nay	Năm trước
Tạm ứng	VND	VND
Phan Thanh Nam	-	-
Bà Nguyễn Thị Huệ	-	-

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 31/12/2024 đã được kiểm toán.

Người lập biểu

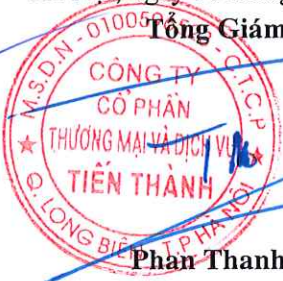
Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Hà Nội, ngày 16 tháng 04 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Nam



Phụ lục số 01					
10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					
	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá					
Số đầu năm	24,290,356,174	-	2,252,200,000	164,866,364	26,707,422,538
Tăng trong kỳ	-	-	-	-	-
- Mua trong kỳ					-
- Đầu tư XDCB hoàn thành					-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	24,290,356,174	-	2,252,200,000	164,866,364	26,707,422,538
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	1,018,921,285	-	2,252,200,000	164,866,364	3,435,987,649
Tăng trong kỳ	157,239,426	-	-	-	157,239,426
- Khấu hao trong kỳ	157,239,426	-	-	-	157,239,426
- Thanh lý nhượng bán	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	1,176,160,711	-	2,252,200,000	164,866,364	3,593,227,075
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	23,271,434,889	-	-	-	23,271,434,889
Tại ngày cuối kỳ	23,114,195,463	-	-	-	23,114,195,463

Tình hình TSCĐ của công ty đều đã hết khấu hao nhưng vẫn được sử dụng, bao gồm:

- + Nhà cửa vật kiến trúc: Nhà ở cho công nhân bên Long Biên nguyên giá: 136.550.000 đ; Trạm biến áp 400 KVA nguyên giá: 253.413.585 đ; 80 Lớt xe ô tô tại dự án tại Long Biên tương ứng 1039m2- nguyên giá: 23.900.392.589 đồng
- + Phương tiện vận tải: Xe ô tô có biển kiểm soát .... Nguyên giá: 2.252.200.000 đ; Bộ phận sử dụng: Ban Tổng giám đốc
- + Thiết bị dụng cụ quản lý: Máy phô tô Ricoh Aficio MP 3391 có nguyên giá: 50.000.000 đ; Tivi Samsung QA65Q8C nguyên giá 74.866.364 đ; Tủ lạnh Bosch nguyên giá 40.000.000 đ; Bộ phận sử dụng: Văn phòng công ty

Phụ lục số 01 (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính	Số cuối kỳ				Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý		Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	
		-					
a. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	10,450,000,000	10,450,000,000		-	10,450,000,000	10,450,000,000	0
CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ SX TM TOÀN PHÁT	10,450,000,000	-		-	10,450,000,000	10,450,000,000	0
b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-		-	-	-	0
Cộng	10,450,000,000	10,450,000,000		-	10,450,000,000	10,450,000,000	0

Đầu tư khác

Thông tin chi tiết về các công ty mà công ty đầu tư khác vào ngày 31/03/2025 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 ĐẦU TƯ SX TM TOÀN PHÁT	Số 72 phố Viên, TDP Viên 7, Phường Cổ Nhuế 2, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội, Việt	19.0%	19.0%	Kinh doanh máy, đồ gá và các mặt hàng sắt thép, phôi

Phụ lục số 02

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>373,748,460,000</b>		<b>8,394,830,504</b>	<b>36,327,550,470</b>	<b>418,470,840,974</b>
- Tăng vốn trong năm trước					-
- Lãi trong năm trước				-	-
- Tăng khác					-
- Trích lập các quỹ					-
- Giảm vốn trong năm trước					-
- Lỗ trong năm trước				(8,399,731,490)	(8,399,731,490)
- Cổ tức bằng tiền					-
- Cổ tức bằng cổ phiếu					-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>373,748,460,000</b>	<b>-</b>	<b>8,394,830,504</b>	<b>27,927,818,980</b>	<b>410,071,109,484</b>
- Tăng vốn trong năm nay					-
- Lãi trong năm nay				652,889,636	652,889,636
- 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					-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>373,748,460,000</b>	<b>-</b>	<b>8,394,830,504</b>	<b>28,580,708,616</b>	<b>410,723,999,120</b>

