

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được kiểm toán bởi

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

## MỤC LỤC

Nội dung	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 – 3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 – 5
Báo cáo tài chính được kiểm toán	6 – 36
<i>Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024</i>	6 – 9
<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2024</i>	10
<i>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2024</i>	11 – 12
<i>Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2024</i>	13 – 36

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

### Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100596523 ngày 04 tháng 11 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 28 lần thay đổi đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật. Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 28 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 05 năm 2024.

*Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 28: 373.748.460.000 VND.*

*Vốn thực góp tại ngày 31/12/2024 là: 373.748.460.000 VND.*

### Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại : 0243.8770620  
Fax : 0243.8772668  
Mã số thuế : 0100596523

### Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh

Tình hình tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 06 đến trang 36).

### Hội đồng quản trị và Ban điều hành quản lý

Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban điều hành trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Trường	Thành viên
Ông Phan Thanh Nam	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ
Ông Phan Thanh Nam	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quang Chiến	Phó Tổng Giám đốc
<i>Người đại diện theo pháp luật:</i>	Ông Phan Thanh Nam

#### Ủy ban kiểm toán

Họ và tên	Chức vụ
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Trường	Thành viên

#### Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ
Bà Nguyễn Thị Huệ	Kế toán trưởng



**CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH**  
**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

**Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**Cam kết khác**

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị Trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2025

**Thay mặt Ban Tổng Giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Phan Thanh Nam**





Kết nối - Phát triển

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT  
NHANTAMVIET AUDITING COMPANY

Số : 2404.01.02/2024/BCTC-NTV2

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi : Các cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành được lập ngày 18 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Trụ Sở Chính:  
Tầng 2, tòa nhà Platinum Residences, số 6 Nguyễn Công Hoan,  
Phường Ngọc Khánh, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội, Việt Nam

[T] (84-24) 3761 3399  
[W] www/vpaudit.vn

[F] (84-24) 3761 5599  
[E] vpa@ntva.vn

4

Chi nhánh tại Hà Nội:  
Số 12 Phố Mễ Trì Hạ, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh:  
98 Vũ Tông Phan, P. An Phú, Q. 2, TP. Hồ Chí Minh

**Ý kiến của kiểm toán viên**

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính đề cập đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Hà Nội, ngày 18 tháng 03 năm 2025

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN NHÂN TÂM VIỆT**

**Phó Tổng Giám đốc**



**Nguyễn Thị Hạnh**

GCNĐKHNKT số: 1690-2023-124-1

**Kiểm toán viên**

**Phạm Văn Tuấn**

GCNĐKHNKT số: 4497-2023-124-1

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>611.357.127.191</b>	<b>562.355.305.629</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>14.663.472.499</b>	<b>8.130.933.053</b>
1. Tiền	111		14.663.472.499	8.130.933.053
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>587.223.266.377</b>	<b>502.316.054.328</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	611.044.558.083	454.429.136.748
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	162.000.000	19.997.763.120
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.4	-	30.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	-	526.654.460
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6	(23.983.291.706)	(2.637.500.000)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>8.427.768.762</b>	<b>51.053.557.040</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	8.427.768.762	51.053.557.040
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>1.042.619.553</b>	<b>854.761.208</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	24.992.565	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		1.017.626.988	854.761.208
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>33.727.434.889</b>	<b>10.496.472.442</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 của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở 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.5b	6.000.000	6.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>23.271.434.889</b>	-
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	23.271.434.889	-
Nguyên giá	222		26.707.422.538	2.807.029.949
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(3.435.987.649)	(2.807.029.949)
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		-	-
Nguyên giá	228		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
Nguyên giá	231		-	-
Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<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>V.10</b>	<b>10.450.000.000</b>	<b>10.450.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.10	10.450.000.000	10.450.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		-	<b>40.472.442</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	-	40.472.442
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>645.084.562.080</b>	<b>572.851.778.071</b>

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>235.013.452.596</b>	<b>146.179.503.733</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>235.013.452.596</b>	<b>146.179.503.733</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	209.915.165.543	61.660.489.777
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	-	58.460.096.064
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.032.627.219	5.763.449.851
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		-	-
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14	21.784.404.995	18.014.213.202
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		-	-
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		2.281.254.839	2.281.254.839
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		-	-
1. Phải trả người bán dài hạn	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		-	-
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 và công nghệ	343		-	-

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>410.071.109.484</b>	<b>426.672.274.338</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.15</b>	<b>410.071.109.484</b>	<b>426.672.274.338</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		373.748.460.000	373.748.460.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		373.748.460.000	373.748.460.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		8.394.830.504	8.394.830.504
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		27.927.818.980	44.528.983.834
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		43.961.642.710	24.727.713.496
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(16.033.823.730)	19.801.270.338
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>645.084.562.080</b>	<b>572.851.778.071</b>

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Tổng Giám đốc

Phan Thanh Nam



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	783.143.603.491	947.178.000.988
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		783.143.603.491	947.178.000.988
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	744.593.726.267	855.346.723.543
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		38.549.877.224	91.831.277.445
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	825.822.539	4.484.141.094
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	231.176.516
Trong đó: chi phí lãi vay	23		-	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	25.963.378.950	70.339.168.851
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	26.293.695.898	2.192.818.048
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(12.881.375.085)	23.552.255.124
11. Thu nhập khác	31		1.045	1.156
12. Chi phí khác	32	VI.7	1.530.283.637	50.670.000
13. Lợi nhuận khác	40		(1.530.282.592)	(50.668.844)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(14.411.657.677)	23.501.586.280
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	1.622.166.053	3.700.315.942
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>(16.033.823.730)</u>	<u>19.801.270.338</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>(429)</u>	<u>530</u>
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>(429)</u>	<u>530</u>

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Huệ

Nguyễn Thị Huệ

Phan Thanh Nam



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(14.411.657.677)	23.501.586.280
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	628.957.700	89.565.485
- Các khoản dự phòng	03	21.345.791.706	(2.606.069.191)
- 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	(825.822.539)	(2.237.182.206)
- Chi phí lãi vay	06	-	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	6.737.269.190	18.747.900.368
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(136.932.119.535)	(201.884.865.737)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	42.625.788.278	328.449.820.699
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	89.094.052.462	(237.030.148.594)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	15.479.877	243.610.918
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	-	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(2.449.610.776)	(142.563.139)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(909.140.504)</b>	<b>(91.616.245.485)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(23.900.392.589)	-
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	(10.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	30.000.000.000	10.100.000.000
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	-	71.853.041.112
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.342.072.539	4.230.391.094
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>7.441.679.950</b>	<b>76.183.432.206</b>

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước	
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	-	-	
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>6.532.539.446</b>	<b>(15.432.813.279)</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>8.130.933.053</b>	<b>23.563.746.332</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>14.663.472.499</b>	<b>8.130.933.053</b>

Lập, ngày 18 tháng 03 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Nguyễn Thị Huệ

Nguyễn Thị Huệ

Phan Thanh Nam





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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

#### 2. Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0100596523 ngày 04 tháng 11 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động Công ty đã 28 lần thay đổi đăng ký kinh doanh về việc tăng vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật. Giấy đăng ký kinh doanh thay đổi lần 28 được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 07 tháng 05 năm 2024.

*Vốn điều lệ theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh lần thứ 28: 373.748.460.000 VND.*

*Vốn thực góp tại ngày 31/12/2024 là: 373.748.460.000 VND.*

#### 3. Trụ sở hoạt động

Địa chỉ : KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội  
Điện thoại : 0963893958  
Email : info@tienthanhjsc.vn  
Mã số thuế : 0100596523

4. Lĩnh vực kinh doanh: Buôn bán vật liệu xây dựng, kinh doanh bất động sản.

#### 5. Ngành nghề kinh doanh chính trong năm:

- Kinh doanh các sản phẩm: Phôi thép.
- Kinh doanh các sản phẩm từ nhựa: Hạt nhựa
- Kinh doanh bất động sản

#### 6. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên BCTC

Số liệu BCTC năm 2024 hoàn toàn nhất quán và đảm bảo tính so sánh được với số liệu BCTC năm 2023.

#### 8. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính công ty có 08 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 18 nhân viên).

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

#### 1. Năm tài chính

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

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

### **III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

#### **1. Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

#### **2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam**

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính.

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

#### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

#### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không có kỳ hạn và có kỳ hạn, tiền đang chuyển, vàng tiền tệ. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng 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 một 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.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau khi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

#### *Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của 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.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

#### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa công ty và người mua là đơn vị độc lập với Tổng công ty, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 5. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

#### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau. Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

##### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

##### *Chi phí khác*

Chi phí khác được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 38
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	5 – 8
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 5

#### 8. Các khoản 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 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 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.
- 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.

#### 9. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông

##### *Vốn khác của chủ sở hữu*

Vốn khác được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 10. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

##### *Các quỹ khác*

Các quỹ được trích lập và sử dụng theo Điều lệ Công ty và Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông phê chuẩn hàng năm

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

#### 11. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

##### *Doanh thu bán hàng hoá*

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- 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 của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. 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. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- 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 kết thúc năm tài chính.



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### *Tiền lãi*

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

#### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được/được ghi nhận theo mệnh giá.

### 12. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

### 13. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp,...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

### 14. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập DN hiện hành và thuế thu nhập DN hoãn lại.

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 15. Công cụ tài chính

##### Tài sản tài chính

###### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

###### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

###### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

###### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

###### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần 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

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phân ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

*Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

*Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

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 tài chính đó.

*Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

### 16. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng hơn hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	219.755.045	583.335.678
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	14.443.717.454	7.547.597.375
<b>Cộng</b>	<b><u>14.663.472.499</u></b>	<b><u>8.130.933.053</u></b>

**2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<i>611.044.558.083</i>	<i>454.429.136.748</i>
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Thương mại Hưng Thịnh	59.156.073.232	151.986.073.232
Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Trọng Dương	135.802.026.335	151.108.785.826
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Baltic	42.404.721.675	52.546.180.146
Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại HTG Thăng Long	78.698.099.363	-
Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ Sáng tạo DHM	105.084.213.749	-
Công ty Cổ phần Dịch vụ và Vật liệu xây dựng Toàn Thắng	85.358.183.450	31.776.643.231
Các khách hàng khác	104.541.240.279	67.011.454.313
<b>Cộng</b>	<b><u>611.044.558.083</u></b>	<b><u>454.429.136.748</u></b>

**3. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<i>162.000.000</i>	<i>19.997.763.120</i>
Công ty Cổ phần Điện lực Long Biên	-	79.209.360
Công ty TNHH MTV Dịch vụ nhà ở và Khu đô thị	-	16.783.940
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội (*)	-	19.892.001.820
Các nhà cung cấp khác	162.000.000	9.768.000
<b>Cộng</b>	<b><u>162.000.000</u></b>	<b><u>19.997.763.120</u></b>

(\*) Là khoản trả trước Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội về phí dịch vụ tiếp thị và phân phối căn hộ theo phụ lục 03 ngày 30/11/2021 thuộc Hợp đồng hợp tác đầu tư số 668/2021/TTH-NHN.

**4. Phải thu về cho vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>-</i>	<i>30.000.000.000</i>
Cho Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ Sáng tạo DHM vay (*)	-	30.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>30.000.000.000</u></b>

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(\*) Hợp đồng cho vay số 01.06.2022/HĐ/TTH-DHM ngày 03/06/2022 giữa Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành và Công ty TNHH Giải pháp Công nghệ Sáng tạo DHM. Số tiền cho vay là 30.000.000.000, thời hạn vay 12 tháng với lãi suất 10,5%. Ngày 03/06/2023 hai bên đã tiến hành ký phụ lục 01 về việc gia hạn thời gian thêm 6 tháng kể từ ngày 03/06/2023; tại ngày 03/12/2023 hai bên đã tiến hành ký thêm phụ lục 02 về việc gia hạn thời gian tài trợ vốn thêm 3 tháng kể từ ngày 03/12/2023. Hiện tại đã thu hồi được công nợ.

#### 5. Phải thu khác

##### a, Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	-	-	526.654.460	-
Bảo hiểm xã hội	-	-	10.404.460	-
Lãi cho vay	-	-	516.250.000	-
<b>Cộng</b>	-	-	<b>526.654.460</b>	-

##### b, Phải thu dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	6.000.000	-	6.000.000	-
Ký cược, ký quỹ	6.000.000	-	6.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>6.000.000</b>	-	<b>6.000.000</b>	-

#### 6. Dự phòng phải thu khó đòi

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng	Thời gian quá hạn	Giá gốc	Dự phòng
<b>Phải thu ngắn hạn khách hàng</b>						
Công ty Cổ phần Quan hệ Quốc tế - Đầu tư Sản xuất	Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	16.623.087.575	(4.986.926.273)		24.550.914.575	-
Công ty Cổ phần Đại Kim	Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	4.165.144.875	(1.249.543.463)		4.165.144.875	-
Công ty TNHH MTV DV & TM Hưng Thịnh	Quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm	59.156.073.232	(17.746.821.970)		151.986.073.232	-
Ông Phạm Anh Tuấn	Đã thu hồi	-	-	Quá hạn từ 1-2 năm	5.275.000.000	(2.637.500.000)
<b>Cộng</b>		<b>79.944.305.682</b>	<b>(23.983.291.706)</b>		<b>185.977.132.682</b>	<b>(2.637.500.000)</b>

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	8.427.768.762	-	51.053.557.040	-
<b>Cộng</b>	<b>8.427.768.762</b>	-	<b>51.053.557.040</b>	-



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

(\*) 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 Thành phố Hà Nội về việc giao Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành 3.433 m<sup>2</sup> đất tại CT-08C, Khu đô thị mới Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở, kèm theo quyết định số 3968/QĐ-UBND Thành phố Hà Nội ngày 24/07/2019 về việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với dự án, Quyết định 4519/QĐ-UBND Thành phố Hà Nội ngày 11/09/2023 về việc kéo dài thời gian sử dụng đất thêm 18 tháng kể từ ngày ký. Quyết định 4573/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND Thành phố Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở thu tiền sử dụng đất.

**8. Chi phí trả trước****a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí phần mềm	7.481.250	-
Chi phí bảo dưỡng	17.511.315	-
<b>Cộng</b>	<b><u>24.992.565</u></b>	<b><u>-</u></b>

**b) Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công cụ dụng cụ	-	40.472.442
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>40.472.442</u></b>

**9. Tài sản cố định hữu hình**

	<u>Nhà cửa, vật kiến trúc</u>	<u>Máy móc và thiết bị</u>	<u>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm	389.963.585	2.252.200.000	164.866.364	2.807.029.949
Kết chuyển từ chi phí SXKD dở dang	23.900.392.589	-	-	23.900.392.589
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>24.290.356.174</u></b>	<b><u>2.252.200.000</u></b>	<b><u>164.866.364</u></b>	<b><u>26.707.422.538</u></b>
<i>Trong đó:</i>				
Đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng	389.963.585	2.252.200.000	164.866.364	2.807.029.949
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số đầu năm	389.963.585	2.252.200.000	164.866.364	2.807.029.949
Khấu hao trong năm	628.957.700	-	-	628.957.700
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>1.018.921.285</u></b>	<b><u>2.252.200.000</u></b>	<b><u>164.866.364</u></b>	<b><u>3.435.987.649</u></b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm	-	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>23.271.434.889</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>23.271.434.889</u></b>



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****10. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn****Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thương mại Toàn Phát (*)	10.450.000.000	-	10.450.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>10.450.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.450.000.000</b>	<b>-</b>

(\*) Theo biên bản thỏa thuận ngày 28/09/2023, Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành chuyển một phần nợ phải thu Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thương mại Toàn Phát sang vốn góp với giá trị 10.450.000.000 VND, tương ứng với 19% vốn điều lệ. Theo biên bản thỏa thuận Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành góp vốn nhằm mục đích mua lại toàn bộ khoản nợ của công ty Cổ phần Tập đoàn Đông Thiên Phú vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam với giá trúng thầu là 137.632.104.178 VND và không tham gia vào hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất Thương mại Toàn Phát.

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>209.915.165.543</b>	<b>209.915.165.543</b>	<b>61.660.489.777</b>	<b>61.660.489.777</b>
Công ty Cổ phần Tập đoàn nhựa Bình Thuận	47.388.664.675	47.388.664.675	27.708.924.746	27.708.924.746
Công ty Cổ phần Thương mại & Khai thác Khoáng sản Dương Hiếu	12.775.698.722	12.775.698.722	18.775.698.722	18.775.698.722
Công ty Cổ phần Nhựa Chất lượng cao Bình Thuận	43.002.459.500	43.002.459.500	-	-
Công ty Cổ phần BPG Shinnihon	17.350.591.300	17.350.591.300	-	-
Công ty TNHH Sản xuất Nhựa Bình Thuận	55.919.715.450	55.919.715.450	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Minh Thành Đạt	22.233.535.141	22.233.535.141	5.093.293.731	5.093.293.731
Các nhà cung cấp khác	11.244.500.755	11.244.500.755	10.082.572.578	10.082.572.578
<b>Cộng</b>	<b>209.915.165.543</b>	<b>209.915.165.543</b>	<b>61.660.489.777</b>	<b>61.660.489.777</b>

**12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>-</b>	<b>58.460.096.064</b>
Trả tiền trước theo tiến độ tiền mua căn hộ	-	58.460.096.064
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>58.460.096.064</b>

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm
	Phải nộp	Số phải nộp	Số đã nộp	Phải nộp	
Thuế GTGT hàng bán nội địa	3.954.133.909	1.341.474.790	(5.264.514.499)		31.094.200
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.809.315.942	1.622.166.053	(2.449.610.776)		981.871.219
Thuế thu nhập cá nhân	-	41.381.024	(21.719.224)		19.661.800
Tiền thuế đất	-	504.126.560	(504.126.560)		-
Các loại thuế khác	-	901.184.798	(901.184.798)		-
<b>Cộng</b>	<b>5.763.449.851</b>	<b>4.410.333.225</b>	<b>(9.141.155.857)</b>		<b>1.032.627.219</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.

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty nộp thuế thu nhập doanh nghiệp với thuế suất 20%

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>21.784.404.995</b>	<b>18.014.213.202</b>
Kinh phí công đoàn	31.070.215	36.747.565
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	3.000.000.000	3.000.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	18.753.334.780	14.977.465.637
<b>Cộng</b>	<b>21.784.404.995</b>	<b>18.014.213.202</b>

**15. Vốn chủ sở hữu****a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ Đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	373.748.460.000	8.394.830.504	24.727.713.496	406.871.004.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	19.801.270.338	19.801.270.338
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>373.748.460.000</b>	<b>8.394.830.504</b>	<b>44.528.983.834</b>	<b>426.672.274.338</b>
Số dư đầu năm nay	373.748.460.000	8.394.830.504	44.528.983.834	426.672.274.338
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	(16.033.823.730)	(16.033.823.730)
Thù lao hội đồng quản trị	-	-	(567.341.124)	(567.341.124)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>373.748.460.000</b>	<b>8.394.830.504</b>	<b>27.927.818.980</b>	<b>410.071.109.484</b>



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Tỷ lệ</u>	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tỷ lệ</u>
Các cổ đông khác	373.748.460.000	100,00%	373.748.460.000	100,00%
<b>Cộng</b>	<b>373.748.460.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>373.748.460.000</b>	<b>100,00%</b>

**c) Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
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 được mua lại	-	-
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		

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	712.504.155.390	621.539.001.950
Doanh thu kinh doanh bất động sản	70.639.448.101	325.638.999.038
<b>Cộng</b>	<b>783.143.603.491</b>	<b>947.178.000.988</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	708.009.838.584	613.131.383.654
Giá vốn kinh doanh bất động sản	36.583.887.683	242.215.339.889
<b>Cộng</b>	<b>744.593.726.267</b>	<b>855.346.723.543</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi, cho vay	825.822.539	3.147.289.705
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	-	8.400.000
Lãi đầu tư	-	1.328.451.389
<b>Cộng</b>	<b>825.822.539</b>	<b>4.484.141.094</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	-	(2.015.782.372)
Lỗ thu hồi khoản đầu tư	-	2.246.958.888
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>231.176.516</b>



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí bán hàng**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	279.122.337	1.202.903.524
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.762.976.500	1.795.368.727
Các chi phí khác	23.921.280.113	67.340.896.600
<b>Cộng</b>	<b><u>25.963.378.950</u></b>	<b><u>70.339.168.851</u></b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	991.004.890	1.299.052.302
Chi phí vật liệu quản lý	51.140.806	587.410.918
Chi phí khấu hao tài sản cố định	628.957.700	89.565.485
Thuế, phí và lệ phí	235.584.530	15.200.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	21.345.791.706	(590.286.819)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.894.013.426	449.976.905
Các chi phí khác	147.202.840	341.899.257
<b>Cộng</b>	<b><u>26.293.695.898</u></b>	<b><u>2.192.818.048</u></b>

**7. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu nhập khác	1.045	1.156
<b>Cộng</b>	<b><u>1.045</u></b>	<b><u>1.156</u></b>

**8. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt do vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	1.347.591.026	-
Chi phí khác	182.692.611	50.670.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.530.283.637</u></b>	<b><u>50.670.000</u></b>

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(14.411.657.677)	23.501.586.280
Trong đó:		
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động kinh doanh</i>	(22.588.120.788)	7.418.823.731
<i>Lợi nhuận kế toán trước thuế từ hoạt động bất động sản</i>	8.176.463.111	16.082.762.549
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.530.283.637	(2.309.563.919)
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.530.283.637	50.670.000
<i>Các khoản phạt thuế và chi phí không được trừ</i>	1.530.283.637	50.670.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(2.360.233.919)
<i>Các khoản điều chỉnh giảm khác</i>	-	(2.360.233.919)
Thu nhập chịu thuế	(12.881.374.040)	21.192.022.361
Trong đó		
<i>Thu nhập từ hoạt động kinh doanh</i>	(21.057.837.151)	5.109.259.812
<i>Thu nhập từ hoạt động bất động sản</i>	8.176.463.111	16.082.762.549
Thu nhập được miễn thuế	-	-
Lỗi các năm trước được chuyển	-	(2.690.442.652)
Thu nhập tính thuế	8.176.463.111	18.501.579.709
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i>	1.635.292.622	3.700.315.942
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp được miễn, giảm</i>	-	-
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	1.635.292.622	3.700.315.942
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	(13.126.569)	-
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp</b>	<b>1.622.166.053</b>	<b>3.700.315.942</b>

**10. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN	(16.033.823.730)	19.801.270.338
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	(16.033.823.730)	19.801.270.338
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	37.374.846	37.374.846
<b>Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>(429)</b>	<b>530</b>

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	37.374.846	37.374.846
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b><u>37.374.846</u></b>	<b><u>37.374.846</u></b>

#### 11. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.140.806	587.410.918
Chi phí nhân công	1.270.127.227	2.501.955.826
Chi phí khấu hao tài sản cố định	628.957.700	89.565.485
Thuế, phí, lệ phí	754.765.022	15.200.000
Dự phòng/(Hoàn nhập) dự phòng phải thu khó đòi	21.345.791.706	(590.286.819)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.656.989.926	2.245.345.632
Chi phí khác	17.507.401.866	67.682.795.857
<b>Cộng</b>	<b><u>46.215.174.253</u></b>	<b><u>72.531.986.899</u></b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

#### A, Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

#### Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Ông Phan Thanh Nam – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc		
<i>Tạm ứng</i>	-	405.895
<i>Hoàn ứng</i>	-	917.256.703
Bà Nguyễn Thị Huệ - Thành viên HĐQT kiêm Kế toán trưởng		
<i>Tạm ứng</i>	-	-
<i>Hoàn ứng</i>	-	546.811.000



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:*

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay	Năm trước
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Chủ tịch HĐQT	138.600.000	66.578.133
Ông Phan Thanh Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	361.537.068	162.204.000
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên HĐQT kiêm Kê toán trưởng	99.800.000	121.432.000
Ông Nguyễn Hữu Trường	Thành viên HĐQT kiêm Thành viên UBKT	97.200.000	32.400.000
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên HĐQT kiêm Chủ tịch UBKT	97.200.000	32.400.000
<b>Cộng</b>		<b>794.337.068</b>	<b>415.014.133</b>

#### **B, Giao dịch với các bên liên quan khác**

Trong năm đơn vị không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

#### **2. Báo cáo bộ phận**

##### **Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Thương mại;
- Kinh doanh bất động sản.

##### **Bộ phận theo khu vực địa lý**

Hoạt động trong năm của Công ty diễn ra toàn bộ trên lãnh thổ Việt Nam, theo đó, Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội  
 BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Năm nay	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	712.504.155.390	70.639.448.101	783.143.603.491
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>712.504.155.390</b>	<b>70.639.448.101</b>	<b>783.143.603.491</b>
Chi phí bộ phận	(708.009.838.584)	(36.583.887.683)	(744.593.726.267)
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	4.494.316.806	34.055.560.418	38.549.877.224
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận			(52.257.074.848)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh			(13.707.197.624)
Doanh thu hoạt động tài chính			825.822.539
Chi phí tài chính			-
Thu nhập khác			1.045
Chi phí khác			(1.530.283.637)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành			(1.622.166.053)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại			-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>			<b>(16.033.823.750)</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>36.821.833</b>	<b>632.608.309</b>	<b>669.430.142</b>



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực kinh doanh bất động sản	Cộng
<b>Số cuối năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	579.292.776.378	39.629.693.650	618.922.470.028
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			26.162.092.052
<b>Tổng tài sản</b>			<b>645.084.562.080</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	209.434.448.228	480.717.315	209.915.165.543
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			25.098.287.053
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>235.013.452.596</b>
<b>Số đầu năm</b>			
Tài sản trực tiếp của bộ phận	424.173.001.683	101.307.455.225	525.480.456.908
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận			47.371.321.163
<b>Tổng tài sản</b>			<b>572.851.778.071</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	56.348.494.804	63.772.091.037	120.120.585.841
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận			26.058.917.892
<b>Tổng nợ phải trả</b>			<b>146.179.503.733</b>

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

### 3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản trong đương tiền	14.663.472.499	8.130.933.053	14.663.472.499	8.130.933.053
Phải thu khách hàng	587.061.266.377	451.791.636.748	587.061.266.377	451.791.636.748
Các khoản cho vay	-	30.000.000.000	-	30.000.000.000
Các khoản phải thu khác	6.000.000	532.654.460	6.000.000	532.654.460
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	10.450.000.000	10.450.000.000	10.450.000.000	10.450.000.000
<b>Cộng</b>	<b>612.180.738.876</b>	<b>500.905.224.261</b>	<b>612.180.738.876</b>	<b>500.905.224.261</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Phải trả người bán	209.915.165.543	61.660.489.777	209.915.165.543	61.660.489.777
Các khoản phải trả khác	21.784.404.995	18.014.213.202	21.784.404.995	18.014.213.202
<b>Cộng</b>	<b>231.699.570.538</b>	<b>79.674.702.979</b>	<b>231.699.570.538</b>	<b>79.674.702.979</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phân ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản cho vay, phải thu khách hàng, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác dài hạn, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn chưa niêm yết trên thị trường chứng khoán và không có giá giao dịch do 3 công ty chứng khoán công bố được ước tính bằng cách chiết khấu dòng tiền với lãi suất áp dụng cho các khoản nợ có đặc điểm và thời gian đáo hạn còn lại tương tự.

### 4. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 các hoạt động kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

#### **Phải thu khách hàng**

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính và nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

#### **Tiền gửi ngân hàng**

Phần lớn tiền gửi ngân hàng của Công ty được gửi tại các ngân hàng lớn, có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.



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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 5. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Phải trả người bán	209.915.165.543	-	-	209.915.165.543
Các khoản phải trả khác	21.784.404.995	-	-	21.784.404.995
<b>Cộng</b>	<b>231.699.570.538</b>	-	-	<b>231.699.570.538</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Phải trả người bán	61.660.489.777	-	-	61.660.489.777
Các khoản phải trả khác	18.014.213.202	-	-	18.014.213.202
<b>Cộng</b>	<b>79.674.702.979</b>	-	-	<b>79.674.702.979</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. 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.

#### 6. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

##### *Rủi ro ngoại tệ*

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

##### *Rủi ro lãi suất*

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền và các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

##### *Rủi ro về giá khác*

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

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

Địa chỉ: KĐT Việt Hưng, Phường Đức Giang, Quận Long Biên, Thành phố Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 7. Các sự kiện phát sinh sau ngày khóa sổ kế toán lập Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2024 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

### 8. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh là Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán Nhân Tâm Việt.

Một số chỉ tiêu đầu năm trên Bảng cân đối kế toán, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ được điều chỉnh lại theo biên bản thanh tra thuế, cụ thể như sau:

	Mã số	Số liệu theo BCTC đã kiểm toán năm trước	Số liệu điều chỉnh lại	Số liệu sau điều chỉnh
<b>Bảng cân đối kế toán</b>				
Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	449.958.484.823	4.470.651.925	454.429.136.748
Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	38.247.552.098	(18.249.788.978)	19.997.763.120
Hàng tồn kho	141	121.483.701.668	(70.430.144.628)	51.053.557.040
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	143.402.482.642	(84.942.386.578)	58.460.096.064
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.522.930.290	240.519.561	5.763.449.851
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	44.036.398.498	492.585.336	44.528.983.834
<b>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh</b>				
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	857.764.962.485	89.413.038.503	947.178.000.988
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	857.764.962.485	89.413.038.503	947.178.000.988
Giá vốn hàng bán	11	784.916.578.915	70.430.144.628	855.346.723.543
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	72.848.383.570	18.982.893.875	91.831.277.445
Chi phí bán hàng	25	52.089.379.873	18.249.788.978	70.339.168.851
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	22.819.150.227	733.104.897	23.552.255.124
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	22.768.481.383	733.104.897	23.501.586.280
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	3.459.796.381	240.519.561	3.700.315.942
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	19.308.685.002	492.585.336	19.801.270.338
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	70;71	517	13	530
<b>Báo cáo lưu chuyển tiền tệ</b>				
Lợi nhuận trước thuế	01	22.768.481.383	733.104.897	23.501.586.280
Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(215.664.002.790)	13.779.137.053	(201.884.865.737)
Tăng, giảm hàng tồn kho	10	258.019.676.071	70.430.144.628	328.449.820.699
Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(152.087.762.016)	(84.942.386.578)	(237.030.148.594)

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Lập ngày 18 tháng 03 năm 2025

Tổng Giám đốc



Phan Thanh Nam