

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CỦA CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ
TIỀN THÀNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
Báo cáo Kiểm toán độc lập	5 - 6
Báo cáo Tài chính đã được kiểm toán:	
Bảng cân đối kế toán	7 - 8
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
Thuyết minh Báo cáo tài chính	11 - 34

CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

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

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 31/12/2022.

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 thay đổi lần thứ 27 ngày 13/09/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

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

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh các sản phẩm: Phôi thép, thép xây dựng, vật liệu xây dựng khác.
- Kinh doanh các sản phẩm từ nhựa: Palet nhựa, thùng rác,...

CÁC SỰ KIỆN SAU NGÀY KHOÁ SỔ KẾ TOÁN LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ngày 03/01/2023, theo Giấy đề nghị trả lại vốn góp số 0101/2023/TTH-HIKARI giữa Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển tài chính HIKARI Japan và Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành: Theo đó Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển tài chính HIKARI Japan sẽ hoàn trả lại toàn bộ khoản đầu tư tại dự án "Khu nhà ở thương mại để bán cho các hộ gia đình xã viên HTX nông nghiệp tại Phường Mai Dịch" trị giá 65,25 tỷ đồng của Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành và lãi là 10%/năm theo lộ trình từ ngày 28/02/2023 đến ngày 30/04/2023.

Đến thời điểm 24/03/2023 Công ty CP Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành đã thu được 31,1 tỷ đồng: Trong đó tiền gốc là 30 tỷ đồng, tiền lãi là 1,1 tỷ đồng.

Ban Tổng Giám đốc điều hành Công ty khẳng định rằng ngoài các sự kiện nêu trên không có thêm sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày lập Báo cáo tài chính đòi hỏi được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM TOÁN NỘI BỘ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Bà Đào Vũ Thịnh Vân	Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 01/06/2022
Ông Nguyễn Văn Quyết	Chủ tịch	Miễn nhiệm ngày 01/06/2022
Ông Nguyễn Hữu Trường	Thành viên	
Ông Phan Thanh Nam	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tuấn	Thành viên	
Bà Nguyễn Thị Huệ	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 01/06/2022
Bà Nguyễn Thị Kim Phụng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 01/06/2022

CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

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

Các thành viên của Ủy ban kiểm toán trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Anh Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Hữu Trường	Thành viên

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Phan Thanh Nam	Tổng Giám đốc
Ông Phạm Quang Chiến	Phó Tổng Giám đốc

KIỂM TOÁN VIÊN

Báo cáo tài chính năm 2022 của Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Tiến Thành đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán TTP. Đơn vị đủ điều kiện kiểm toán cho các công ty đại chúng, công ty đại chúng thuộc lĩnh vực chứng khoán theo quy định của Bộ tài chính và Ủy ban Chứng khoán Nhà nước.

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 hoạt động, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. 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 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 Báo cáo tài chính 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 sổ 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 2022, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định hiện hành có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CP THƯƠNG MẠI VÀ DỊCH VỤ TIỀN THÀNH

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

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư 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 27 tháng 03 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc
Tổng Giám đốc



Phan Thanh Nam



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
TTP AUDITTING LIMITED COMPANY

Số : 181 /BCKT-TC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

*Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
của Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Tiến Thành*

Kính gửi: Quý Cổ đông
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Tiến Thành

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Tiến Thành được lập ngày 27 tháng 03 năm 2023 gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 được trình bày từ trang 07 đến trang 34 kèm theo.

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 đã trung thực, hợp lý 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 Ban 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 là cơ sở cho ý kiến kiểm toán ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không được tham gia chứng kiến kiểm kê hàng hóa tồn kho của công ty tại thời điểm đầu năm ngày 01/01/2022. Đồng thời cũng không thực hiện được các thủ tục kiểm toán thay thế. Vì vậy, chúng tôi không đưa ra ý kiến về tính hiện hữu và giá trị của hàng hóa nằm trong khoản mục hàng tồn kho tại thời điểm 01/01/2022 với số tiền 81,496 tỷ đồng cũng như ảnh hưởng của các khoản mục này đến các chỉ tiêu khác được trình bày trong Báo cáo tài chính của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

Như trình bày tại thuyết minh số 8 – “Phải thu khác” tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 Công ty đang ghi nhận khoản mua lại 50% vốn góp vào dự án “Khu nhà ở thương mại để bán cho các hộ gia đình xã viên HTX nông nghiệp tại Phường Mai Dịch” với giá trị 65,25 tỷ đồng. Chúng tôi không thể thu thập được đầy đủ bằng chứng kiểm toán thích hợp về sự suy giảm giá trị của khoản đầu tư tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Do đó, chúng tôi không thể xác định được liệu có cần thiết phải trích lập dự phòng cho khoản đầu tư này hay không.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn “Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ”, báo cáo tài chính 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 ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022, phù hợp với chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan về lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Thương mại và dịch vụ Tiến Thành cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội với ý kiến kiểm toán ngoại trừ không được tham gia chứng kiến kiểm kê hàng hóa tồn kho với số tiền là 81,496 tỷ đồng tại thời điểm 31/12/2021.

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN TTP
Phó Tổng Giám đốc



Lê Phương Anh
Số Giấy CN ĐKHN
Kiểm toán: 0739-2023-133-1

Kiểm toán viên

Trần Tuấn Ninh
Số Giấy CN ĐKHN
Kiểm toán: 3964-2022-133-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
100	A - TÀI SẢN NGẮN HẠN		714.010.125.435	542.593.076.679
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	23.563.746.332	50.234.443.842
111	1. Tiền		23.563.746.332	7.434.443.842
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	42.800.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		305.781.737.736	264.765.488.853
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	200.534.944.427	138.234.580.928
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	151.386.610	50.751.320.000
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	30.000.000.000	-
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	78.323.193.518	75.779.587.925
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	9	(3.227.786.819)	-
140	IV. Hàng tồn kho	10	379.503.377.739	227.320.024.493
141	1. Hàng tồn kho		379.503.377.739	227.320.024.493
149	2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)		-	-
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		5.161.263.628	273.119.491
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11.a	51.088.384	273.119.491
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.110.175.244	-
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	17.b	-	-
200	B - TÀI SẢN DÀI HẠN		72.512.778.089	142.310.086.659
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		6.000.000	6.000.000
216	1. Phải thu dài hạn khác	8.b	6.000.000	6.000.000
219	2. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)		-	-
220	II. Tài sản cố định		89.565.485	59.932.782.728
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	89.565.485	26.805.700.682
222	- Nguyên giá		2.807.029.949	39.539.248.928
223	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		(2.717.464.464)	(12.733.548.246)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	-	-
225	- Nguyên giá		-	-
226	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	-	33.127.082.046
228	- Nguyên giá		-	33.127.082.046
229	- Giá trị hao mòn lũy kế (*)		-	-
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	72.184.217.628	82.219.556.171
253	1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		74.100.000.000	85.100.000.000
254	2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)		(2.015.782.372)	(2.980.443.829)
255	3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		100.000.000	100.000.000
260	VI. Tài sản dài hạn khác		232.994.976	151.747.760
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11.b	232.994.976	151.747.760
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		786.522.903.524	684.903.163.338

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Đơn vị tính: VND Số đầu năm
300	C - NỢ PHẢI TRẢ		379.651.899.524	276.228.528.843
310	I. Nợ ngắn hạn		379.651.899.524	265.218.528.843
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	64.462.274.316	45.381.643.020
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	282.628.195.557	91.202.930.316
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	377.873.577	2.947.913.679
314	4. Phải trả người lao động		-	156.865.010
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	-	58.928.510
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	19	29.902.301.235	67.624.060.555
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14.a	-	55.452.290.565
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		2.281.254.839	2.393.897.188
330	II. Nợ dài hạn		-	11.010.000.000
338	1. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14.b	-	11.010.000.000
400	D - VỐN CHỦ SỞ HỮU		406.871.004.000	408.674.634.495
410	I. Vốn chủ sở hữu	20	406.871.004.000	408.674.634.495
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		373.748.460.000	373.748.460.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		373.748.460.000	373.748.460.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		8.394.830.504	8.394.830.504
420	3. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu		-	-
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		24.727.713.496	26.531.343.991
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		26.531.343.991	25.808.387.428
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		(1.803.630.495)	722.956.563
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		786.522.903.524	684.903.163.338

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Tổng giám đốc

Phan Thanh Nam



BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH
Năm 2022

Đơn vị tính: VND
Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	462.548.615.697	252.043.185.052
10	3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)		462.548.615.697	252.043.185.052
11	4. Giá vốn hàng bán	22	453.409.875.820	238.546.776.907
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)		9.138.739.877	13.496.408.145
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	23	1.816.710.541	109.882.753
22	7. Chi phí tài chính	24	935.043.036	8.285.220.514
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		935.043.036	5.280.008.192
24	8. Chi phí bán hàng	25	6.565.910.564	4.206.629.170
25	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.312.104.910	392.683.922
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (24 + 25)}		(2.857.608.092)	721.757.292
31	11. Thu nhập khác	27	1.375.944.303	2.010.003
32	12. Chi phí khác	28	175.579.813	810.732
40	13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)		1.200.364.490	1.199.271
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)		(1.657.243.602)	722.956.563
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	29	146.386.893	-
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại		-	-
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN (60 = 50 - 51 - 52)		(1.803.630.495)	722.956.563
70	18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	30	(48)	19

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Tổng giám đốc

Phan Thanh Nam



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ
Phương pháp gián tiếp
Năm 2022

Đơn vị tính: VND
Năm trước

Mã số	CHỈ TIÊU	Năm nay	Năm trước
	I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh		
01	1. Lợi nhuận trước thuế	(1.657.243.602)	722.956.563
	2. Điều chỉnh cho các khoản	852.539.010	6.253.716.009
02	- Khấu hao tài sản cố định	797.431.923	2.603.146.741
03	- Các khoản dự phòng	2.263.125.362	(1.519.556.171)
05	- (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư	(3.143.061.311)	(109.882.753)
06	- Chi phí lãi vay	935.043.036	5.280.008.192
08	3. Lợi nhuận/(lỗ) từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	(804.704.592)	6.976.672.572
09	- (Tăng)/giảm các khoản phải thu	5.814.289.054	(62.035.410.564)
10	- (Tăng)/giảm hàng tồn kho	(152.183.353.246)	(81.976.986.411)
11	- Tăng/(giảm) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	170.829.467.455	166.618.230.894
12	- (Tăng)/giảm chi phí trả trước	140.783.891	(315.494.857)
13	- (Tăng)/giảm chứng khoán kinh doanh	-	-
14	- Tiền lãi vay đã trả	(935.043.036)	(5.367.474.402)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	(1.894.823.754)	-
17	- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	(112.642.349)	-
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20.853.973.423	23.899.537.232
	II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư		
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và	60.383.409.091	-
23	3. Tiền chi cho vay và mua các công cụ nợ của đơn	(30.000.000.000)	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(28.500.000.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	15.500.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	1.554.210.541	11.419.191
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	18.937.619.632	11.419.191
	III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính		
33	3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	8.402.374.670	130.690.706.162
34	4. Tiền chi trả nợ gốc vay	(74.864.665.235)	(129.368.848.094)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	(66.462.290.565)	1.321.858.068
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	(26.670.697.510)	25.232.814.491
60	Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	50.234.443.842	25.001.629.351
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	23.563.746.332	50.234.443.842

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Phòng giám đốc



Phan Thanh Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022
(Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính)

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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 thay đổi lần thứ 27 ngày 13/09/2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp.

Hoạt động chính của Công ty là:

- Kinh doanh các sản phẩm: Phôi thép, thép xây dựng, vật liệu xây dựng khác.
- Kinh doanh các sản phẩm từ nhựa: Palet nhựa, thùng rác,...

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

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1 Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.

Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ kế toán hiện hành đang áp dụng.

2.3 Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Hiện tại chưa có các quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

2.4 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ:

- Tỷ giá giao dịch thực tế là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại.
- Tỷ giá khi góp vốn hoặc nhận góp vốn là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Tỷ giá khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian đáo hạn không quá 03 tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết được xác định theo giá gốc.

Giá trị ghi sổ của các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư được xác định theo giá gốc nếu là đầu tư bằng tiền hoặc giá đánh giá lại nếu là đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

2.7 Các khoản nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.8 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc. Trường hợp giá trị thuần có thể thực hiện được thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp chi phí nguyên vật liệu chính cho từng loại sản phẩm chưa hoàn thành.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.9 Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính và Bất động sản đầu tư

Thực hiện Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ tài chính, hướng dẫn chế độ quản lý,

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

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

2.10 Chi phí trả trước

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

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

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

2.11 Các khoản nợ phải trả

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

2.12 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

2.13 Chi phí đi vay

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

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định

theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

2.14 Chi phí phải trả

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

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

2.15 Các khoản dự phòng phải trả

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

- Doanh nghiệp có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra;
- Sự giảm sút về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; và
- Đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Chỉ những khoản chi phí liên quan đến khoản dự phòng phải trả đã lập ban đầu mới được bù đắp bằng khoản dự phòng phải trả đó.

Dự phòng phải trả được ghi nhận vào chi phí sản xuất kinh doanh của kỳ kế toán. Khoản chênh lệch giữa số dự phòng phải trả đã lập ở kỳ kế toán trước chưa sử dụng hết lớn hơn số dự phòng phải trả lập ở kỳ báo cáo được hoàn nhập ghi giảm chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khoản chênh lệch lớn hơn của khoản dự phòng phải trả về bảo hành công trình xây lắp được hoàn nhập vào thu nhập khác trong kỳ.

2.16 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước như: số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản, khoản lãi nhận trước khi cho vay vốn hoặc mua các công cụ nợ và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác như: chênh lệch giữa giá bán hàng trả chậm, trả góp theo cam kết với giá bán trả tiền ngay, khoản doanh thu tương ứng với giá trị hàng hóa, dịch vụ hoặc số phải chiết khấu giảm giá cho khách hàng trong chương trình khách hàng truyền thống...

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ hoặc Doanh thu hoạt động tài chính theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

2.17 Vốn chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Vốn khác thuộc Vốn chủ sở hữu phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh hoặc do được tặng, biếu, tài trợ, đánh giá lại tài sản (nếu được phép ghi tăng giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu).

Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và được Công ty mua lại, cổ phiếu này không bị hủy bỏ và sẽ được tái phát hành trở lại trong khoảng thời gian theo quy định của pháp luật về chứng khoán. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế mua lại và trình bày trên Bảng Cân đối kế toán là một khoản ghi giảm Vốn đầu tư của chủ sở hữu. Giá vốn của cổ phiếu quỹ khi tái phát hành hoặc khi sử dụng để trả cổ tức, thưởng... được tính theo phương pháp bình quân gia quyền.

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông/Hội đồng quản trị phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Công ty và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

2.18 Doanh thu

Doanh thu bán hàng

- Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:
- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu hoạt động tài chính

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

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

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

2.19 Các khoản giảm trừ doanh thu

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

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

2.20 Giá vốn hàng bán

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

2.21 Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Chi phí lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...
Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.22 Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

2.23 Các bên liên quan

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

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

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

Đ * Ni.S.D.N

3. Tiền và các khoản tương đương tiền	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Tiền mặt tại quỹ	1.204.567.396	555.677.436
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.359.178.936	6.878.766.406
Các khoản tương đương tiền	-	42.800.000.000
Cộng	23.563.746.332	50.234.443.842

4. Các khoản đầu tư tài chính

Phụ lục 01

5. Phải thu khách hàng	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	200.534.944.427	138.234.580.928
Công ty cổ phần BKT	-	24.747.171.350
Công ty TNHH thương mại và dịch vụ Trọng Dương	-	11.026.666.099
Công ty TNHH thép Nguyên Khang	1.450.113.080	34.600.000.000
Công ty CP LICOGI 13- Nền móng xây dựng	20.265.033.795	40.446.228.385
Công ty TNHH MTV Dịch vụ và Thương mại Hưng Thịnh	119.660.756.768	-
Công ty TNHH Đầu tư Sản xuất và Thương mại Toàn Phát	27.853.175.380	-
Ông Phạm Anh Tuấn	24.000.000.000	-
Các đối tượng khác	7.305.865.404	27.414.515.094
Cộng	200.534.944.427	138.234.580.928

6. Trả trước cho người bán

Ngắn hạn	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ngắn hạn	151.386.610	50.751.320.000
Công ty CP Xây lắp và DVTM Tiến thành	-	23.250.000.000
Công ty CP XD và TM Minh Thành Đạt	-	20.951.076.000
Công ty TNHH kiểm toán TTP	150.000.000	-
Các đối tượng khác	1.386.610	6.550.244.000
Cộng	151.386.610	50.751.320.000

7. Phải thu về cho vay

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	30.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Giải pháp	30.000.000.000	-	-	-
Công nghệ Sáng tạo DHM	-	-	-	-
Cộng	30.000.000.000	-	-	-

(*) Hợp đồng cho vay số 01.06.2022/HĐ/TTH-DHM ngày 03/06/2022 giữa Công ty CP TM 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 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất cho vay: 10,5%/năm.

8. Phải thu khác

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn	78.323.193.518	-	75.779.587.925	-
Bảo hiểm xã hội	6.031.710	-	3.855.442	-
Tạm ứng	10.913.661.808	-	70.875.398.921	-
Phải thu khác	67.403.500.000	-	4.900.333.562	-
b. Dài hạn	6.000.000	-	6.000.000	-
Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	6.000.000	-	6.000.000	-
Cộng	78.323.193.518	-	75.779.587.925	-
Các bên liên quan	916.850.808	-	56.866.111.148	-

(Chi tiết xem thuyết minh số 33)

Chi tiết tạm ứng

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ông Phan Thanh Nam	916.850.808	52.020.743.328
Ông Trần Đăng Dũng- Dự Án	9.450.000.000	14.000.000.000
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	-	2.652.100.000
Ông Nguyễn Văn Quyết- CT HĐQT	-	2.193.267.820
Bà Nguyễn Thị Huệ	546.811.000	-
Các đối tượng khác	-	9.287.773
Cộng	10.913.661.808	70.875.398.921

Chi tiết phải thu khác

	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Ông Phạm Anh Tuấn	-	3.816.870.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển tài chính Hikari Japan (*)	65.250.000.000	-
Các đối tượng khác	2.153.500.000	1.083.463.562
Cộng	67.403.500.000	4.900.333.562

(*) Tiến Thành thực hiện mua lại 50% vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển tài chính Hikari Japan tại dự án "Khu nhà ở thương mại để bán cho các hộ gia đình xã viên HTX nông nghiệp tại Phường Mai Dịch". Chủ đầu tư dự án: Công ty TNHH Đầu tư và Kinh doanh phát triển nhà và Thương mại Hà Nội. Tổng diện tích đất dự án: 5.047,5 m² tại Phường Mai Dịch, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chấp thuận đề xuất chủ trương đầu tư tại văn bản số 3241/UBND-ĐT ngày 02/06/2016 và số 3559/UBND-KH&ĐT ngày 21/07/2017.

9. Nợ xấu

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	3.227.786.819	-	-	-
Công ty CP EMJ Hà Nam	1.610.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Đầu tư Kim Sơn	1.617.786.819	-	-	-
Cộng	3.227.786.819	-	-	-

10. Hàng tồn kho

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	328.441.742.839	-	138.350.055.960	-
Hàng hoá	51.061.634.900	-	88.969.968.533	-
Cộng	379.503.377.739	-	227.320.024.493	-

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: 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 3.433m² đất tại lô CT-08C, khu đô thị mới Việt Hưng, phường Đức Giang, Quận Long Biên để thực hiện dự án đầu tư xây dựng tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở, kèm theo quyết định số 3968/QĐ-UBND Thành phố Hà Nội ngày 24/07/2019 về việc gia hạn sử dụng đất 24 tháng đối với dự án. Quyết định số 4573/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của UBND TP Hà Nội về việc phê duyệt giá đất cụ thể làm cơ sở tính thu tiền sử dụng đất.

11. Chi phí trả trước

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
a. Ngắn hạn	51.088.384	273.119.491
- Công cụ dụng cụ	10.327.964	-
- Chi phí khác	40.760.420	273.119.491
b. Dài hạn	232.994.976	151.747.760
- Công cụ dụng cụ	178.878.847	151.747.760
- Chi phí khác	54.116.129	-
Cộng	284.083.360	424.867.251

12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Phụ lục 02

13. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	33.127.082.046	33.127.082.046
- Mua trong kỳ	-	-
- Tăng khác	-	-
- Thanh lý, nhượng bán	(33.127.082.046)	(33.127.082.046)
Số cuối kỳ	-	-
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	-	-
- Khấu hao trong kỳ	-	-
- Thanh lý nhượng bán	-	-
Số cuối kỳ	-	-
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	33.127.082.046	33.127.082.046
Tại ngày cuối kỳ	-	-

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đang thế chấp: 0 VND

- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng: 0 VND

14. Vay và nợ thuê tài chính

(Chi tiết phụ lục số 03)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Số có khả năng trả	Giá trị	Số có khả năng
	VND	nợ VND	VND	trả nợ VND
a. Ngắn hạn	64.462.274.316	64.462.274.316	45.381.643.020	45.381.643.020
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội	-	-	7.069.540.500	7.069.540.500
Công ty TNHH HVC Hưng Yên	-	-	35.690.366.250	35.690.366.250
Công ty CP Thương mại Thái Hưng	25.070.000.000	25.070.000.000	-	-
Công ty CP Thương mại & Khai thác Khoáng sản Dương Hiếu	13.442.437.800	13.442.437.800	-	-
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Minh Thành Đạt	21.194.995.931	21.194.995.931	-	-
Các đối tượng khác	4.754.840.585	4.754.840.585	2.621.736.270	2.621.736.270
Cộng	64.462.274.316	64.462.274.316	45.381.643.020	45.381.643.020

b. Các bên liên quan

(Chi tiết xem thuyết minh số 33)

	25.070.000.000	25.070.000.000	-	-
--	-----------------------	-----------------------	---	---

16. Người mua trả tiền trước

a. Ngắn hạn

Trả tiền trước theo tiến độ tiền mua căn hộ

Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	282.628.195.557	91.202.930.316
	282.628.195.557	91.202.930.316
Cộng	282.628.195.557	91.202.930.316

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

(Chi tiết phụ lục số 04)

18. Chi phí phải trả

a. Ngắn hạn

- Chi phí lãi vay

Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	-	58.928.510
	-	58.928.510
Cộng	-	58.928.510

19. Phải trả khác

a. Ngắn hạn

Kinh phí công đoàn

Bảo hiểm xã hội

Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn

Các khoản phải trả, phải nộp khác (*)

Cộng

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
	29.902.301.235	67.624.060.555
	70.112.005	85.148.955
	221.130	-
	3.000.000.000	3.000.000.000
	26.831.968.100	64.538.911.600
Cộng	29.902.301.235	67.624.060.555

(*) Chi tiết:	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Phải trả khác	26.831.968.100	64.538.911.600
Công ty TNHH Dịch vụ và Thương mại Nam Hà Nội (*)	26.795.000.000	61.395.000.000
Cổ tức phải trả	36.968.100	2.939.911.600
Thù lao Hội đồng quản trị	-	204.000.000
Cộng	26.831.968.100	64.538.911.600

(*) Là khoản hợp tác kinh doanh theo hợp đồng hợp tác đầu tư số 668/2021/TTH - NN ngày 15 tháng 06 năm 2021 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 16 tháng 06 năm 2021 giữa Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành và Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội. Theo đó, hai bên cùng hợp tác đầu tư xây dựng, khai thác kinh doanh tại dự án tổ hợp siêu thị, văn phòng kết hợp nhà ở tại CT - 8C khu đô thị Việt Hưng, phường Giang Biên, quận Long Biên, thành phố Hà Nội, cụ thể như:

- Về phần vốn góp của các bên:

+ Phần vốn góp của Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành được hai bên thống nhất là 3.000.000.000 đồng, đây cũng là toàn bộ khoản vốn góp của công ty tại dự án.

+ Phần vốn góp của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội sẽ là toàn bộ vốn đầu tư còn lại của dự án. Sau khi dự án đủ điều kiện bán hàng, Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội lập biên bản góp vốn vào dự án và hai bên sẽ xác nhận số tiền góp của mỗi bên vào dự án theo quy định

- Thời hạn của liên doanh có hiệu lực từ ngày ký hợp đồng đến khi thanh lý hợp đồng giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và liên doanh

- Cách thức phân chia kết quả kinh doanh

+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành được phân chia kết quả kinh doanh (bao gồm cả vốn góp và lợi nhuận) bằng tiền có giá trị 3.000.000.000 đồng là số tiền góp vốn cộng thêm lợi nhuận được phân chia sau khi đã nộp thuế TNDN. Công ty không chịu bất kỳ một chi phí, lệ phí, thuế, thuế TNDN từ dự án và/hoặc việc phân chia kết quả kinh doanh của dự án.

+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Nam Hà Nội được phân chia bằng toàn bộ kết quả kinh doanh còn lại sau thuế của dự án trừ đi phần đã phân chia cho Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành.

20. Vốn chủ sở hữu

(Chi tiết phụ lục số 05)

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ	Số cuối năm	Tỷ lệ	Số đầu năm
	%	VND	%	VND
Vốn góp của nhà nước		-		-
Vốn góp của các cổ đông khác	100%	373.748.460.000	100%	373.748.460.000
Cộng	100%	373.748.460.000	100%	373.748.460.000

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

	Năm nay	Năm trước
	VND	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 giảm trong năm	-	-
+ Vốn góp cuối năm	373.748.460.000	373.748.460.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

	Số cuối năm	Số đầu năm
d. Cổ phiếu		
- 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 (cổ phiếu quỹ)	-	-
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	37.374.846	37.374.846
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	37.374.846	37.374.846
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/CP		
e. Các quỹ của doanh nghiệp	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	8.394.830.504	8.394.830.504
21. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	462.548.615.697	252.035.885.052
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	-	7.300.000
Cộng	462.548.615.697	252.043.185.052
22. Giá vốn hàng bán	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Giá vốn hàng hóa, thành phẩm	453.409.875.820	238.546.776.907
Cộng	453.409.875.820	238.546.776.907
23. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền gửi, cho vay	1.810.180.541	109.882.753
- Lãi đầu tư trái phiếu	6.530.000	-
Cộng	1.816.710.541	109.882.753
24. Chi phí tài chính	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Lãi tiền vay	935.043.036	5.280.008.192
- Trích lập/hoàn nhập dự phòng	-	2.980.443.829
- Chênh lệch tỷ giá	-	24.768.493
Cộng	935.043.036	8.285.220.514
25. Chi phí bán hàng	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
a. Chi phí bán hàng	6.565.910.564	4.206.629.170
- Chi phí nhân công	1.805.181.564	1.169.867.670
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.760.729.000	2.836.761.500
- Chi phí khác bằng tiền	-	200.000.000
Cộng	6.565.910.564	4.206.629.170
26. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
- Chi phí nguyên, vật liệu	383.012.486	86.256.236
- Chi phí nhân công	1.732.088.662	1.181.750.423
- Chi phí khấu hao	797.431.923	2.603.146.741
- Thuế, phí, lệ phí	27.167.362	-
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	961.666.814	34.672.260
- Chi phí khác bằng tiền	147.612.301	986.858.262
- Trích/hoàn nhập dự phòng	2.263.125.362	(4.500.000.000)
Cộng	6.312.104.910	392.683.922

	Năm nay VND	Năm trước VND
27. Thu nhập khác		
- Thanh lý tài sản cố định	1.326.350.770	-
- Thu nhập khác	49.593.533	2.010.003
Cộng	1.375.944.303	2.010.003
28. Chi phí khác		
- Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp thuế	50.105.005	260.731
- Khác	125.474.808	550.001
Cộng	175.579.813	810.732
29. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
- Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	146.386.893	-
- Điều chỉnh chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của các năm trước vào chi phí thuế thu nhập hiện hành năm nay	-	-
- Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	146.386.893	-
Chi tiết thuế TNDN		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận trước thuế	(1.657.243.602)	722.956.563
- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	(2.389.178.066)	722.956.563
- Lợi nhuận trước thuế từ hoạt động Bất động sản	731.934.464	-
Điều chỉnh cho thu nhập chịu thuế	50.105.005	(722.956.563)
Các khoản điều chỉnh tăng	50.105.005	3.462.504.129
- Chi phí lãi vay theo giao dịch liên kết		2.621.616.597
- Chi phí khấu hao		840.076.800
- Các khoản phạt thuế và không được trừ khác	50.105.005	810.732
Các khoản điều chỉnh giảm	-	(4.185.460.692)
Chuyển lỗ		(4.185.460.692)
Lợi nhuận chịu thuế	(1.607.138.597)	-
- Lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	(2.861.707.999)	-
- Lợi nhuận chịu thuế từ hoạt động Bất động sản	731.934.464	-
Thuế suất hiện hành		
- Thuế suất chịu thuế từ hoạt động kinh doanh	-	-
- Thuế suất chịu thuế từ hoạt động Bất động sản	20%	20%
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	146.386.893	-
Thuế TNDN phải nộp	146.386.893	-
30. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
	Năm nay VND	Năm trước VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	(1.803.630.495)	722.956.563
Các khoản điều chỉnh	-	-
- Cổ tức của cổ phiếu ưu đãi		
- Quỹ khen thưởng phúc lợi được trích từ LNST		
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(1.803.630.495)	722.956.563
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	37.374.846	37.374.846
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(48)	19

31. Công cụ tài chính

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

Đơn vị tính: VND

Tài sản tài chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.563.746.332	-	50.234.443.842	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	278.864.137.945	(3.227.786.819)	214.020.168.853	-
Các khoản cho vay	30.000.000.000	-	-	-
Đầu tư dài hạn	100.000.000	-	100.000.000	-
Cộng	332.527.884.277	(3.227.786.819)	264.354.612.695	-

Nợ phải trả tài chính	Số cuối năm	Số đầu năm
	VND	VND
Vay và nợ	-	66.462.290.565
Phải trả người bán, phải trả khác	94.364.575.551	113.005.703.575
Chi phí phải trả	-	58.928.510
Cộng	94.364.575.551	179.526.922.650

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

Quản lý rủi ro tài chính

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

Rủi ro thị trường

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

Rủi ro về giá

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

Rủi ro về tỷ giá hối đoái

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

Rủi ro về lãi suất

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

Rủi ro tín dụng

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	23.563.746.332	-	-	23.563.746.332
Phải thu khách hàng, phải thu khác	278.858.137.945	6.000.000	-	278.864.137.945
Các khoản cho vay	30.000.000.000	-	-	30.000.000.000
Đầu tư dài hạn	-	100.000.000	-	100.000.000
Cộng	332.421.884.277	106.000.000	-	332.527.884.277
Số đầu năm				
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.234.443.842	-	-	50.234.443.842
Phải thu khách hàng, phải thu khác	214.014.168.853	6.000.000	-	214.020.168.853
Đầu tư dài hạn	-	100.000.000	-	100.000.000
Cộng	264.248.612.695	106.000.000	-	264.354.612.695

Rủi ro thanh khoản

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

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

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Tổng VND
Số cuối năm				
Vay và nợ	-	-	-	-
Phải trả người bán, phải trả khác	94.364.575.551	-	-	94.364.575.551
Cộng	94.364.575.551	-	-	94.364.575.551
Số đầu năm				
Vay và nợ	55.452.290.565	11.010.000.000	-	66.462.290.565
Phải trả người bán, phải trả khác	113.005.703.575	-	-	113.005.703.575
Chi phí phải trả	58.928.510	-	-	58.928.510
Cộng	168.516.922.650	11.010.000.000	-	179.526.922.650

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 khu vực địa lý (Phân loại hoạt động trong nước và ngoài nước)

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

Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

Chỉ tiêu	Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm	Đơn vị tính: VND
		Tổng
Doanh thu thuần ra bên ngoài	462.548.615.697	462.548.615.697
Chi phí bộ phận	453.409.875.820	453.409.875.820
Kết quả kinh doanh bộ phận	9.138.739.877	9.138.739.877
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận		12.878.015.474
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh		(3.739.275.597)
Doanh thu hoạt động tài chính		1.816.710.541
Chi phí tài chính		935.043.036
Thu nhập khác		1.375.944.303
Chi phí khác		175.579.813
Thuế TNDN hiện hành		146.386.893
Lợi nhuận sau thuế		(1.803.630.495)

33. Nghiệp vụ và các số dư Bên liên quan

a. Thông tin các bên liên quan

Bên liên quan

Ông Phan Thanh Nam
Bà Đào Vũ Thịnh Vân
Ông Nguyễn Văn Quyết
Bà Nguyễn Thị Huệ
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh

Mối quan hệ

Tổng giám đốc Công ty
Chủ tịch HĐQT Công ty từ 01/06/2022
Chủ tịch HĐQT Công ty đến ngày 31/05/2022
Thành Viên HĐQT kiêm kế toán trưởng từ 01/06/2022
Công ty liên kết

b. Các giao dịch với các bên liên quan trong kỳ

Bên liên quan	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh		
Mua hàng	35.517.579.680	-
Thanh toán tiền hàng	10.447.579.680	-
Bù trừ công nợ	25.070.000.000	-
Bán hàng		1.400.000.000
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Ông Nguyễn Văn Quyết		
Tạm ứng	-	4.268.267.820
Hoàn ứng	2.193.267.820	2.075.000.000
	Năm nay	Năm trước
	VND	VND
Ông Phan Thanh Nam		
Tạm ứng	19.850.107.480	87.067.195.808
Hoàn ứng	70.954.000.000	32.224.884.500
Bà Nguyễn Thị Huệ		
Tạm ứng	73.895.011.000	-
Hoàn ứng	73.348.200.000	-

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

Thuyết minh báo cáo tài chính
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

	Năm nay VND	Năm trước VND
Bà Đào Vũ Thịnh Vân		
Tạm ứng	42.089.267.820	15.805.000.000
Hoàn ứng	44.741.367.820	13.152.900.000
Thu nhập HĐQT năm 2022 như sau:	Tiền lương	Phụ cấp HĐQT
	VND	VND
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	136.273.117	-
Ông Phan Thanh Nam	255.983.576	-
Bà Nguyễn Thị Huệ	75.893.554	-
Tổng	468.150.247	-

c. Số dư với các bên liên quan

	Số cuối năm VND	Số đầu năm VND
Tạm ứng		
Ông Phan Thanh Nam	916.850.808	52.020.743.328
Bà Đào Vũ Thịnh Vân	-	2.652.100.000
Ông Nguyễn Văn Quyết	-	2.193.267.820
Bà Nguyễn Thị Huệ	546.811.000	
Tổng	1.463.661.808	56.866.111.148

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 31/12/2021 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán - Tư vấn Đất Việt tại Hà Nội.

Người lập biểu

Nguyễn Thị Huệ

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Huệ

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Tổng giám đốc



Phan Thanh Nam

Phụ lục 01

4. Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính: VND

	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Giá gốc	Số đầu năm		Dự phòng	Giá gốc
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý			Giá trị hợp lý	Giá gốc		
a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000		100.000.000				100.000.000
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000		100.000.000				100.000.000
Cộng	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000		100.000.000				100.000.000
	Số cuối năm		Số đầu năm		Dự phòng	Giá gốc	Số đầu năm		Dự phòng	Giá gốc
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý			Giá trị hợp lý	Giá gốc		
b. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	74.100.000.000	-	2.015.782.372	2.015.782.372		85.100.000.000				2.980.443.829
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	45.600.000.000	(*)	2.015.782.372	2.015.782.372		45.600.000.000		(*)		1.579.737.446
Công ty TNHH dịch vụ và thương mại Baltic	-	(*)	-	-		39.500.000.000		(*)		1.400.706.383
Công ty CP đầu tư và XNK Red ocean Việt Nam	28.500.000.000	(*)	-	-		-		-		-
Cộng	74.100.000.000	-	2.015.782.372	2.015.782.372		85.100.000.000		-		2.980.443.829

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

Chi tiết các khoản đầu tư

Tên	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ quyền kiểm soát	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH ĐT và PT Minh Văn Anh	513/6/1 Nguyễn Oanh, phường 17, quận Gò Vấp, TP Hồ Chí Minh	19,00%	19,00%	- Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống - Bán buôn thực phẩm
Công ty CP đầu tư và XNK Red ocean Việt Nam	số nhà 9, ngõ 7 đường Lê Đức Thọ, P Mỹ Đình 2, Q Nam Từ Liêm, TP Hà Nội	19,00%	19,00%	- Xuất nhập khẩu

Phụ lục 02					Đơn vị tính: VND
12. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình					Tổng cộng
Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	Thiết bị dụng cụ quản lý	
Nguyên giá					
Số đầu năm	30.216.081.539	112.300.000	8.864.844.000	346.023.389	39.539.248.928
- Mua trong kỳ					-
- Đầu tư hoàn thành					-
- Thanh lý, nhượng bán	(29.826.117.954)	(112.300.000)	(6.612.644.000)	(181.157.025)	(36.732.218.979)
- Giảm khác					-
Số cuối kỳ	389.963.585	-	2.252.200.000	164.866.364	2.807.029.949
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	4.116.188.194	112.300.000	8.167.824.823	337.235.229	12.733.548.246
- Khấu hao trong kỳ	143.457.801		645.185.962	8.788.160	797.431.923
- Phân loại lại	97.725.055		(97.725.055)		-
- Thanh lý nhượng bán	(3.967.407.465)	(112.300.000)	(6.552.651.215)	(181.157.025)	(10.813.515.705)
- Giảm khác					-
Số cuối kỳ	389.963.585	-	2.162.634.515	164.866.364	2.717.464.464
Giá trị còn lại					
Tại ngày đầu năm	26.099.893.345	-	697.019.177	8.788.160	26.805.700.682
Tại ngày cuối kỳ	-	-	89.565.485	-	89.565.485

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đang thế chấp:
- TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng còn sử dụng:

- VND
554.829.949 VND

	Số cuối năm		Trong kỳ		Số đầu năm		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
14. Vay và nợ thuê tài chính							
a. Ngắn hạn							
Vay ngắn hạn	-	-	8.402.374.670	63.854.665.235	55.452.290.565	55.452.290.565	
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Long Biên Hà Nội	-	-	8.402.374.670	60.714.665.235	52.312.290.565	52.312.290.565	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Quang Trung	-	-	-	24.745.000.000	24.745.000.000	24.745.000.000	
- Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt - CN Xuân Mai	-	-	6.268.324.670	31.150.615.235	24.882.290.565	24.882.290.565	
Nợ dài hạn đến hạn trả							
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Quang Trung	-	-	2.134.050.000	4.819.050.000	2.685.000.000	2.685.000.000	
b. Dài hạn							
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Quang Trung	-	-	-	3.140.000.000	3.140.000.000	3.140.000.000	
Tổng cộng	-	-	8.402.374.670	74.864.665.235	66.462.290.565	66.462.290.565	

Phụ lục 04

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế GTGT	-	1.962.913.679	10.498.495.642	12.226.098.883	-	235.310.438
Thuế TNDN (*)	-	985.000.000	1.052.386.893	1.894.823.754	-	142.563.139
Thuế TNCN	-	-	165.547.175	165.547.175	-	-
Thuế nhà đất và tiền thuế đất	-	-	197.948.688	197.948.688	-	-
Các loại thuế khác	-	-	5.000.000	5.000.000	-	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	-	-	-	-	-
Cộng	-	2.947.913.679	11.919.378.398	14.489.418.500	-	377.873.577

(*) Trong năm đơn vị phát sinh việc thu tiền trước của khách hàng liên quan đến việc chuyển nhượng bất động sản. Theo quy định tại khoản 6 Điều 8 Nghị định 126/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020; Tiết a khoản 1 Điều 17 Thông tư số 78/2014/TT-BTC thì đơn vị cần kê khai tạm nộp TNDN bằng 1% trên số tiền thu được. Tính đến thời điểm 31/12/2022, số tiền mà đơn vị thu trước của khách hàng là: 282.628.195.557 VND. Số thuế TNDN đã tạm nộp là: 1.894.823.754 VND.

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.

Phụ lục 05

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Số góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Đơn vị tính: VND	
					Cộng	Chợ
Số dư đầu năm trước	373.748.460.000		8.394.830.504	25.808.387.428	407.951.677.932	
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước				722.956.563		722.956.563
- Phân phối lợi nhuận						-
- Trích lập các quỹ						-
- Giảm khác						-
Số dư đầu năm nay	373.748.460.000	-	8.394.830.504	26.531.343.991	408.674.634.495	
- Tăng vốn trong kỳ nay						-
- Lãi trong kỳ nay						-
- Lỗ trong kỳ nay				(1.803.630.495)		(1.803.630.495)
- Phân phối lợi nhuận						-
- Chuyển lợi nhuận thành vốn góp						-
- Giảm khác						-
Số dư cuối kỳ nay	373.748.460.000	-	8.394.830.504	24.727.713.496	406.871.004.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG MẠI
VÀ DỊCH VỤ TIẾN THÀNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

----o0o----

----o0o----

Số: 01/2023/TTH

V/v: Giải trình chênh lệch LNST năm
2022 so với năm 2021 và chênh lệch số
liệu BCTC trước và sau kiểm toán

Hà Nội, ngày 27 tháng 03 năm 2023

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiến Thành (Mã CK: TTH) xin gửi đến Quý
Cơ quan lời chào trân trọng.

Công ty chúng tôi giải trình về chênh lệch Lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với năm
2021 và chênh lệch số liệu Báo cáo tài chính trước và sau kiểm toán, cụ thể như sau:

I. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với năm 2021:

Chỉ tiêu	Năm 2022 (đồng)	Năm 2021 (đồng)	Tăng/giảm	
			Giá trị (đồng)	Tỷ lệ (%)
Doanh thu thuần	462,548,615,697	252,043,185,052	210,505,430,645	83,5%
Lợi nhuận trước thuế	(1,657,243,602)	722,956,563	-2,380,200,165	N/A
Lợi nhuận sau thuế	(1,803,630,495)	722,956,563	-2,526,587,058	N/A

Nguyên nhân: Lợi nhuận sau thuế năm 2022 lỗ 1,8 tỷ; giảm so với cùng kỳ năm 2021.
Nguyên nhân chủ yếu là do: Mặc dù doanh thu thuần tăng 83,5% tuy nhiên không bù đắp
được chi phí quản lý doanh nghiệp. Chi phí quản lý tăng do đơn vị trích dự phòng khoản đầu
tư và trích dự phòng phải thu khó đòi.

II. Chênh lệch lợi nhuận sau thuế trước và sau kiểm toán:

Đơn vị tính: Đồng

Chỉ tiêu	Số liệu trước kiểm toán	Số liệu sau kiểm toán	Chênh lệch
Giá vốn hàng bán	453,409,875,820	453,409,875,820	0
Doanh thu hoạt động tài chính	1,816,710,541	1,816,710,541	0
Chi phí tài chính	935,043,036	935,043,036	0
Chi phí bán hàng	6,565,910,564	6,565,910,564	0
Chi phí quản lý doanh nghiệp	6,289,607,806	6,312,104,910	22,497,104

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(1,640,213,272)	(1,657,243,602)	(17,030,330)
Lợi nhuận sau thuế TNDN	(1,786,600,165)	(1,803,630,495)	(17,030,330)

Lợi nhuận sau thuế TNDN sau kiểm toán giảm 17.030.330 đồng do các điều chỉnh sau:

- Điều chỉnh giảm 214 do đơn vị hạch toán nhiều hơn so với sổ TSCĐ: 5.466.774 đ
- Trích bổ sung khấu hao xe ô tô và tivi samsung: 22.275.974 đ
- Hạch toán bổ sung chi phí bảo hiểm khớp với thông báo: 221.130 đ

Trên đây là ý kiến giải trình của chúng tôi về chênh lệch Lợi nhuận sau thuế năm 2022 so với năm 2021 và chênh lệch số liệu Báo cáo tài chính trước và sau kiểm toán. Công ty cổ phần Thương mại và Dịch vụ Tiên Thành trân trọng báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Xin trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

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



TỔNG GIÁM ĐỐC

Phan Thanh Nam

