

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Kèm theo

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2 - 4
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
3. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	
- Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc	12 - 37

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được chuyển đổi từ Công ty TNHH sang Công ty cổ phần, thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001 thay đổi lần thứ 22 ngày 17 tháng 08 năm 2021.

2. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên:

- Ông Nguyễn Huy Cường
- Bà Nguyễn Thanh Tâm
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết
- Ông Trần Việt Đức
- Ông Vũ Sơn Tùng

Chức vụ:

- Chủ tịch HĐQT
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên HĐQT độc lập (Bổ nhiệm ngày 22/04/2022)

Thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên:

- Ông Trần Việt Đức
- Ông Nguyễn Quang Trí

Chức vụ:

- Tổng Giám đốc
- Phó Tổng giám đốc

Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Họ và tên :

- Ông Phạm Văn Hà
- Ông Nguyễn Quang Anh
- Ông Nguyễn Đức Dụ
- Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

Chức vụ:

- Trưởng ban (Bổ nhiệm ngày 23/04/2022)
- Trưởng ban (Miễn nhiệm ngày 22/04/2022)
- Thành viên
- Thành viên (Bổ nhiệm ngày 22/04/2022)

3. Trụ sở

Công ty có trụ sở chính tại đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Công ty có chi nhánh như sau:

Tên	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt	Thôn Dũ Phố, xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Chi nhánh Duy Tiên	

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2022 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau kỳ kế toán

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty bị phản ánh sai lệch.

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2022 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc cam kết rằng 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 công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

8. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 và được lập phù hợp các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2022

**THAY MẶT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Việt Đức

Số: 78-1/2022/BCSX-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2022

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam, đã soát xét Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 22 tháng 08 năm 2022, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, 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 riêng giữa niên độ 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 riêng giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính riêng giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và 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 riêng giữa niên độ.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam *thum*



Dương Thị Thảo

Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0162-2018-242-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		310.174.982.852	244.309.995.928
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	43.677.518.550	10.797.405.208
1. Tiền	111		13.677.518.550	10.797.405.208
2. Các khoản tương đương tiền	112		30.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	5.407.152.783	5.154.868.620
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.407.152.783	5.154.868.620
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		164.038.412.050	121.992.363.884
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	143.370.027.700	108.780.309.053
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	21.736.810.161	14.280.480.642
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	496.030.458	496.030.458
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.564.456.269)	(1.564.456.269)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	96.424.944.460	105.778.239.777
1. Hàng tồn kho	141		96.424.944.460	105.778.239.777
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		626.955.009	587.118.439
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	626.955.009	587.118.439
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		511.597.894.690	502.181.037.066
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		48.682.890.553	41.314.641.969
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	48.682.890.553	41.314.641.969
II. Tài sản cố định	220		127.621.563.500	130.679.689.441
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	127.621.563.500	130.679.689.441
- Nguyên giá	222		217.994.041.726	213.517.265.296
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(90.372.478.226)	(82.837.575.855)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	11.099.668.704	5.922.572.052
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		11.099.668.704	5.922.572.052
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	319.658.161.842	319.658.161.842
1. Đầu tư vào công ty con	251		292.674.900.000	292.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	39.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(12.016.738.158)	(12.016.738.158)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.535.610.091	4.605.971.762
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.535.610.091	4.605.971.762
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		821.772.877.542	746.491.032.994

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phải được đọc chung với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 01a-DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		277.032.152.956	294.797.034.801
I. Nợ ngắn hạn	310		242.034.879.956	259.191.596.801
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	68.553.517.698	40.626.182.236
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	82.632.983.199	95.146.617.260
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	6.050.094.063	9.679.315.960
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	6.686.362.246	6.641.362.246
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	168.000.000	168.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	77.943.922.750	106.930.119.099
II. Nợ dài hạn	330		34.997.273.000	35.605.438.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.077.276.000	24.077.276.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	10.919.997.000	11.528.162.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		544.740.724.586	451.693.998.193
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	544.740.724.586	451.693.998.193
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		307.360.250.000	307.360.250.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		307.360.250.000	307.360.250.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		237.380.474.586	144.333.748.193
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		144.333.748.193	45.027.117.501
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		93.046.726.393	99.306.630.692
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		821.772.877.542	746.491.032.994

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2022

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Nguyễn Thanh Tâm

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phải được đọc chung với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 02a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	144.009.673.930	145.944.701.349
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		144.009.673.930	145.944.701.349
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	125.637.295.946	121.619.328.773
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		18.372.377.984	24.325.372.576
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	85.588.852.456	341.982.924
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.232.229.074	932.231.703
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.232.229.074	1.026.613.754
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	5.463.718.019	7.334.291.138
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		96.265.283.347	16.400.832.659
11. Thu nhập khác	31	6.5	203.305.719	150.000.001
12. Chi phí khác	32	6.6	1.201.405.817	516.740.765
13. Lợi nhuận khác	40		(998.100.098)	(366.740.764)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		95.267.183.249	16.034.091.895
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	2.220.456.856	3.251.933.697
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		93.046.726.393	12.782.158.198

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2022

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thanh Tâm



Dương Thị Thu Hiền



Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		95.267.183.249	16.034.091.895
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		7.831.547.826	8.604.365.228
- Các khoản dự phòng	03		-	307.624.378
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		(84.981.152.456)	(441.982.924)
- Chi phí lãi vay	06		2.232.229.074	1.026.613.754
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.349.807.693	25.530.712.331
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.414.296.750)	(985.783.323)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.353.295.317	(12.601.745.191)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		11.254.090.069	9.075.115.701
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		30.525.101	(2.452.248.477)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.232.229.074)	(1.026.613.754)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.696.424.844)	(4.221.613.736)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(13.355.232.488)	13.317.823.551
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(9.986.861.114)	(1.452.767.390)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		480.000.000	100.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(252.284.163)	(327.770.369)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		85.588.852.456	341.982.924
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		75.829.707.179	(1.338.554.835)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.3	30.014.469.901	4.000.666.250
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.4	(59.608.831.250)	(16.676.265.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(29.594.361.349)	(12.675.598.750)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		32.880.113.342	(696.330.034)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		10.797.405.208	14.308.238.069
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		43.677.518.550	13.611.908.035

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2022

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC




Nguyễn Thanh Tâm

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC**Mẫu số B09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được chuyển đổi từ công ty TNHH sang công ty cổ phần và được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001, thay đổi lần thứ 22 ngày 17 tháng 08 năm 2021.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, cung cấp nước sạch và bán bê tông thương phẩm.

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35 KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt, thi công sản nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng điện tử; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm;
- Vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

Cấu trúc doanh nghiệp:

Công ty có trụ sở chính tại đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Công ty có chi nhánh như sau:

Tên	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dũ Phổ, xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Công ty có công ty con như sau:

Tên đơn vị	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	100%	Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%	Đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Công ty có các công ty liên kết như sau:

Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
--	-----	---

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán Doanh nghiệp.

3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

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

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

TỔNG SỐ LAO ĐỘNG KÝ HỢP ĐỒNG TRONG CÔNG TY

Tổng số lao động ký hợp đồng trong công ty đến ngày 30/06/2022 là 74 người.

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

4.3. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.4. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, 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 sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo như sau:

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

4.5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định:

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

doanh trong kỳ. 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 bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

4.6. Các khoản đầu tư tài chính**Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn:**

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của công ty bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. 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. Nguyên tắc xác định giá trị của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**- Đầu tư vào các công ty con:**

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào các công ty liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

4.7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ, chi phí cấp quyền khai thác mỏ và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

4.8. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

4.11. Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ, khi Công ty đảm bảo thu được lợi ích từ hợp đồng xây dựng và chi phí để hoàn thành phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy.
- (iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (iv) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.

(v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.12. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

4.13. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, 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 tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng và bê tông thương phẩm: 8% và 10%.

- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

Công ty nộp thuế TNDN với mức thuế suất là 20%.

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

Các loại thuế khác: Công ty áp dụng theo quy định của các luật thuế hiện hành.

4.15. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.16. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỘC (tiếp theo)

Mẫu số B09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: bán bê tông thương phẩm, xây dựng, khách sạn, bán cát...

Khu vực địa lý

Hoạt động của Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực Hà Nam, chiếm trên 90% tổng doanh thu nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

4.17. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực Kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

Các bên liên quan 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 trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, 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 kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ được trình bày ở Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc số 8.6.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2022	01/01/2022
Tiền mặt	2.057.189.774	2.406.730.637
Tiền gửi ngân hàng	11.620.328.776	8.390.674.571
Các khoản tương đương tiền (*)	30.000.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	30.000.000.000	-
Cộng	43.677.518.550	10.797.405.208

(*) Các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 384/2022/19782 ngày 22 tháng 06 năm 2022, thời hạn gửi 01 tháng, lãi suất 3,5%/năm.

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2022	01/01/2022
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	143.370.027.700	108.780.309.053
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	90.965.204.550	55.350.384.700
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	5.587.064.150	-
- Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	10.426.662.400	13.450.384.700
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý, HTKT Cụm Kien Khê I	74.951.478.000	41.900.000.000
Phải thu khách hàng khác	52.404.823.150	53.429.924.353
Cộng	143.370.027.700	108.780.309.053
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bến xe Thành Đạt	1.366.698.068	1.316.748.112
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	5.587.064.150	-
Cộng	6.953.762.218	1.316.748.112

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2022	01/01/2022
- Công ty TNHH TM & XD Sơn Huyền	8.999.999.900	8.999.999.900
- Các công ty khác	12.736.810.261	5.280.480.742
Cộng	21.736.810.161	14.280.480.642

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

5.4 Phải thu khác

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	496.030.458	-	496.030.458	-
- Phải thu khác	496.030.458	-	496.030.458	-
b) Dài hạn	48.682.890.553	-	41.314.641.969	-
- Phải thu dài hạn khác	48.119.796.184	-	40.751.547.600	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	30.774.529.600	-	29.462.293.600	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (ii)	9.859.952.000	-	4.000.000.000	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iii)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
+ Các đối tượng khác	196.060.584	-	-	-
- Cầm cổ, thế chấp, ký quỹ, ký cược	563.094.369	-	563.094.369	-
Cộng	49.178.921.011	-	41.810.672.427	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan

(i) Thỏa thuận liên danh ngày 05/07/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH-05 (từ Km0+00 đến Km2+560,41).

(ii) Là khoản ứng trước cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý để bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền và xã Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam".

(iii) Là khoản ứng trước cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên để bồi thường giải phóng mặt bằng dự án "Đầu tư xây dựng Cảng Yên Lệnh Bắc tại địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam".

5.5 Hàng tồn kho

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	8.379.864.825	-	11.442.748.893	-
Chi phí SXKD dở dang	86.817.136.248	-	92.838.210.097	-
Thành phẩm nhập kho	1.227.943.387	-	1.497.280.787	-
Cộng	96.424.944.460	-	105.778.239.777	-

5.6 Chi phí trả trước

	30/06/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn	626.955.009	587.118.439
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	626.955.009	587.118.439
b) Dài hạn	4.535.610.091	4.605.971.762
- Chi phí trả trước dài hạn khai thác các mỏ cát	4.535.610.091	4.605.971.762
Cộng	5.162.565.100	5.193.090.201

5.7 Tài sản dở dang dài hạn**a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn****b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2022	01/01/2022
- Xây dựng cơ bản	11.099.668.704	5.922.572.052
+ Dự án Cảng Yên Lệnh	8.907.383.954	4.094.310.415
+ Dự án Trung tâm Thương mại Liêm Tuyền	1.448.459.477	1.084.436.364
+ Dự án xây dựng Gara ô tô	743.825.273	743.825.273
Cộng	11.099.668.704	5.922.572.052

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

	30/06/2022			01/01/2022		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.564.456.269	-	(1.564.456.269)	1.564.456.269	-	(1.564.456.269)
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500	-	(5.931.500)
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	200.001.840	-	(200.001.840)
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	174.182.500	-	(174.182.500)
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000	-	(512.020.000)
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000	-	(103.454.000)
+ UBND thị trấn Kien Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000	-	(41.676.000)
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000	-	(125.184.000)
+ Công ty CP An Phú Hưng- Khu chế biến Bình Nghĩa	71.461.000	-	(71.461.000)	71.461.000	-	(71.461.000)
+ Công ty CP Khai thác Khoáng sản Đức Phát	50.006.030	-	(50.006.030)	50.006.030	-	(50.006.030)
+ Công ty CP Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(24.700.000)	24.700.000	-	(24.700.000)
+ Công ty CP Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Việt	5.890.000	-	(5.890.000)	5.890.000	-	(5.890.000)
+ Công ty TNHH Incosys	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000	-	(57.300.000)
+ Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001	-	(57.800.001)
+ Công ty TNHH TM và Xây dựng Thiên Thành Phát VN	40.389.998	-	(40.389.998)	40.389.998	-	(40.389.998)
+ Công ty TNHH Xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000	-	(61.245.000)
+ Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty Thi công Cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400	-	(33.214.400)
Cộng	1.564.456.269	-	(1.564.456.269)	1.564.456.269	-	(1.564.456.269)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc
a) Chứng khoán kinh doanh				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
+ Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (i)	5.407.152.783	5.407.152.783	-	5.154.868.620
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	5.407.152.783	5.407.152.783	-	5.154.868.620
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	5.105.234.450	-	-	4.866.763.060
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	301.918.333	-	-	288.105.560
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				
- Đầu tư vào Công ty con	331.674.900.000	(*)	(12.016.738.158)	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 65%	292.674.900.000	(*)	-	(*)
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 100%	227.674.900.000	(*)	-	(*)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	65.000.000.000	(*)	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.000.000.000	(*)	(12.016.738.158)	(12.016.738.158)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.000.000.000	(*)	(12.016.738.158)	(12.016.738.158)
Cộng	337.082.052.783	(*)	(12.016.738.158)	(12.016.738.158)

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam ngày 05/03/2019 số tiền gốc gửi tái tục là 4.866.763.060 VND, lãi trong kỳ nhập gốc là 238.471.390 VND.

(i) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam ngày 18/01/2019 số tiền gốc gửi tái tục là 288.105.560 VND, lãi trong kỳ nhập gốc là 13.812.773 VND.

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh của công ty con trong kỳ:

- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: Kinh doanh dịch vụ bến xe, bán lẻ xăng dầu các loại, bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh khách sạn.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng khu công nghiệp.

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh của công ty liên kết trong kỳ:

Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: Kinh doanh vận tải đường bộ, dịch vụ hải quan, cước tàu nội địa, cước tàu quốc tế...

Các giao dịch của yếu của Công ty với các công ty con trong kỳ:

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến Xe Thành Đạt cung cấp xăng, dầu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a-DN

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	72.061.185.671	98.327.181.745	38.156.479.212	848.685.454	4.123.733.214	213.517.265.296
Tăng trong kỳ	-	-	5.861.121.885	-	-	5.861.121.885
- Mua trong kỳ	-	-	5.861.121.885	-	-	5.861.121.885
- Đầu tư XDCB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(1.384.345.455)	-	-	(1.384.345.455)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.384.345.455)	-	-	(1.384.345.455)
Số dư cuối kỳ	72.061.185.671	98.327.181.745	42.633.255.642	848.685.454	4.123.733.214	217.994.041.726
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	7.049.328.380	47.989.035.217	22.886.768.336	788.710.708	4.123.733.214	82.837.575.855
Tăng trong kỳ	1.265.927.290	4.298.208.320	2.253.018.277	14.393.939	-	7.831.547.826
- Số khấu hao trong kỳ	1.265.927.290	4.298.208.320	2.253.018.277	14.393.939	-	7.831.547.826
Giảm trong kỳ	-	-	(296.645.455)	-	-	(296.645.455)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(296.645.455)	-	-	(296.645.455)
Số dư cuối kỳ	8.315.255.670	52.287.243.537	24.843.141.158	803.104.647	4.123.733.214	90.372.478.226
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	65.011.857.291	50.338.146.528	15.269.710.876	59.974.746	-	130.679.689.441
2. Tại ngày cuối kỳ	63.745.930.001	46.039.938.208	17.790.114.484	45.580.807	-	127.621.563.500

- Giá trị còn lại của tài sản thể chấp cầm cố tại ngày 30/06/2022:

32.730.227.029 VND

- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang sử dụng tại ngày 30/06/2022:

37.057.017.235 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phù Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

5.11 Vay và nợ thuế tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

30/06/2022

01/01/2022

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	77.943.922.750	77.943.922.750	30.434.469.901	59.420.666.250	106.930.119.099	106.930.119.099
Vay ngân hàng VND	66.103.922.750	66.103.922.750	2.014.469.901	2.000.666.250	66.090.119.099	66.090.119.099
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	17.289.254.000	17.289.254.000	-	-	17.289.254.000	17.289.254.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	23.814.668.750	23.814.668.750	2.014.469.901	2.000.666.250	23.800.865.099	23.800.865.099
- Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (3)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000
Vay cá nhân và tổ chức khác (4)	11.000.000.000	11.000.000.000	28.000.000.000	57.000.000.000	40.000.000.000	40.000.000.000
- Ông Vũ Đức Quý	-	-	10.000.000.000	15.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Bà Đinh Thị Phương Thảo	-	-	12.000.000.000	18.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Bà Dương Thị Thu Hiền	-	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Tuyết	-	-	5.000.000.000	10.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Kim Chung	-	-	-	7.000.000.000	7.000.000.000	7.000.000.000
- Ông Nguyễn Huy Cương	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	840.000.000	840.000.000	420.000.000	420.000.000	840.000.000	840.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	840.000.000	840.000.000	420.000.000	420.000.000	840.000.000	840.000.000
b) Vay dài hạn	10.919.997.000	10.919.997.000	-	608.165.000	11.528.162.000	11.528.162.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	1.540.000.000	1.540.000.000	-	420.000.000	1.960.000.000	1.960.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (6)	9.379.997.000	9.379.997.000	-	188.165.000	9.568.162.000	9.568.162.000
Cộng	88.863.919.750	88.863.919.750	30.434.469.901	60.028.831.250	118.458.281.099	118.458.281.099

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Mẫu số B 09a-DN

Vay và nợ thuê tài chính là bên liên quan

- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ông Nguyễn Huy Cương	1.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
Cộng	11.000.000.000	11.000.000.000	1.000.000.000	-	10.000.000.000

(1) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2021-HĐCVTL/NHCT384-THANHĐẠT ngày 05/08/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam, tổng hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện thi công công trình theo hợp đồng kinh tế số 25/HĐKT-HAPDIC ngày 06/09/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam, tài sản đảm bảo là các sổ tiền gửi tiết kiệm của bà Nguyễn Thanh Tâm.

(1) Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2021-HĐCVTL/NHCT384-THANHĐẠT ngày 25/08/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam, tổng hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện công tác giải phóng mặt bằng theo hợp đồng số 35/2020/HĐ-GPMB ngày 02/12/2020 với Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên, tài sản đảm bảo là các sổ tiền gửi tiết kiệm của bà Nguyễn Thanh Tâm.

(2) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 162/20/HĐHM/5C92 ngày 12/05/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 01 ngày 12/03/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 21.150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán chi phí ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là bất động sản của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm.

(2) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 325/21/HĐHM/NG71 ngày 11/06/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 26.000.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng, thời hạn vay tối đa 12 tháng, lãi suất vay quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: tài trợ các nhu cầu tín dụng ngắn hạn hợp pháp, hợp lý, hợp lệ phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty, tài sản đảm bảo là các sổ tiết kiệm của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm, vợ chồng ông Nguyễn Huy Cương - bà Phạm Thị Loan và quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm.

(3) Hợp đồng tín dụng hạn mức số 06/2021/432110/HĐTD ngày 18/05/2021 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 40.000.000.000 đồng, thời hạn vay và lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thanh Tâm.

(4) Vay cá nhân và Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Trí Dũng là các hợp đồng vay có thời hạn 12 tháng, không lãi suất và không có tài sản thế chấp.

(5) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HĐHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng số tiền cho vay là : 4.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ, mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ben tự đổ Howo theo hợp đồng kinh tế số 0015/20200401/VUDV/HĐKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, tài sản đảm bảo là 5 xe ô tô ben tự đổ Howo.

(6) Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019, số tiền vay: 10.942.888.002 đồng, thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỘC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

5.12 Phải trả người bán

	30/06/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	68.553.517.698	68.553.517.698	40.626.182.236	40.626.182.236
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	33.500.829.700	33.500.829.700	18.829.302.795	18.829.302.795
- Công ty TNHH Thương mại Hà Hiệu	7.650.723.000	7.650.723.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Công ty TNHH Phong Dân	7.516.625.000	7.516.625.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty TNHH Xuân Tường	5.972.875.000	5.972.875.000	3.686.601.250	3.686.601.250
- Công ty TNHH Huấn Thu	10.238.894.000	10.238.894.000	3.500.000.000	3.500.000.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	2.121.712.700	2.121.712.700	4.642.701.545	4.642.701.545
Các khoản phải trả người bán khác	35.052.687.998	35.052.687.998	21.796.879.441	21.796.879.441
Cộng	68.553.517.698	68.553.517.698	40.626.182.236	40.626.182.236
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	2.121.712.700	2.121.712.700	4.642.701.545	4.642.701.545
Cộng	2.121.712.700	2.121.712.700	4.642.701.545	4.642.701.545

5.13 Người mua trả tiền trước

	30/06/2022		01/01/2022	
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn				
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT			28.618.399.800	28.618.399.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT			50.798.017.600	50.798.017.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam			-	9.412.935.850
- Các khoản người mua trả tiền trước khác			3.216.565.799	6.317.264.010
Cộng			82.632.983.199	95.146.617.260
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam			-	9.412.935.850

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/ bù trừ trong kỳ	30/06/2022
- Thuế GTGT	2.859.591.646	13.743.287.495	14.809.265.642	1.793.613.499
- Thuế TNDN	3.380.797.650	2.220.456.856	2.696.424.844	2.904.829.662
- Thuế TNCN	1.024.787.475	835.744	1.025.623.219	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	94.287.517	136.518.100	139.154.715	91.650.902
- Thuế tài nguyên	1.585.051.672	2.187.975.928	2.909.027.600	864.000.000
- Các loại thuế khác	734.800.000	994.300.341	1.333.100.341	396.000.000
Cộng	9.679.315.960	19.283.374.464	22.912.596.361	6.050.094.063

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

b) Phải thu

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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.

5.15 Chi phí phải trả**a) Ngắn hạn**

- Trích trước chi phí kiểm toán

- Chi phí thi công phải trả

b) Dài hạn**Cộng****5.16 Các khoản phải trả khác****a) Ngắn hạn**

- Các khoản phải trả khác

Cộng**b) Dài hạn**

- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)

- UBND tỉnh Hà Nam (**)

Cộng

(*) Nhận tiền đầu tư hợp tác kinh doanh tại Chi nhánh Duy Tiên.

(**) Quyết định số 295/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 31/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình tiểu dự án: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuộc hợp phần cấp nước chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường dựa trên kết quả tỉnh Hà Nam.

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	274.955.530.000	-	85.680.503.401	360.636.033.401
Tăng vốn trong năm trước	32.404.720.000	-	-	32.404.720.000
Lãi trong năm trước	-	-	99.306.630.692	99.306.630.692
Phân phối lợi nhuận	-	-	(40.653.385.900)	(40.653.385.900)
Số dư đầu năm nay	307.360.250.000	-	144.333.748.193	451.693.998.193
Lãi trong kỳ	-	-	93.046.726.393	93.046.726.393
Phân phối lợi nhuận	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	307.360.250.000	-	237.380.474.586	544.740.724.586

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại ngày 30/06/2022	30/06/2022	01/01/2022
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,82%	91.650.280.000	89.152.800.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,83%	17.923.000.000	15.423.000.000
- Ông Nguyễn Quang Trí	5,25%	16.128.770.000	16.128.770.000
- Các đối tượng khác	59,10%	181.658.200.000	186.655.680.000
Cộng	100%	307.360.250.000	307.360.250.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Vốn góp đầu năm	307.360.250.000	274.955.530.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	307.360.250.000	274.955.530.000
Cổ phiếu	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.736.025	30.736.025
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.736.025	30.736.025
- Cổ phiếu phổ thông	30.736.025	30.736.025
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.736.025	30.736.025
- Cổ phiếu phổ thông	30.736.025	30.736.025
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	31.405.007.267	28.142.790.181
- Doanh thu xây lắp	107.588.562.873	106.193.229.909
- Doanh thu bán cát	-	3.047.000.000
- Doanh thu khách sạn	3.308.042.029	6.166.145.250
- Doanh thu khác	1.708.061.761	2.395.536.009
Cộng	144.009.673.930	145.944.701.349
Doanh thu các bên liên quan	74.140.210.573	87.984.461.272
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	74.074.074.073	87.954.545.454
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bến xe Thành Đạt	66.136.500	29.915.818

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

- Giá vốn bán bê tông

- Giá vốn xây lắp

- Giá vốn bán cát

- Giá vốn khách sạn

- Giá vốn khác

CộngTừ 01/01/2022 đến
30/06/2022Từ 01/01/2021 đến
30/06/2021

29.014.687.126

26.730.817.172

94.644.846.766

86.948.343.474

-

2.797.426.324

1.496.869.846

3.936.635.506

480.892.208

1.206.106.297

125.637.295.946**121.619.328.773****6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi, cho vay

Lãi từ các khoản đầu tư

CộngTừ 01/01/2022 đến
30/06/2022Từ 01/01/2021 đến
30/06/2021

263.540.584

341.982.924

85.325.311.872

-

85.588.852.456**341.982.924****6.4 Chi phí tài chính**

Lãi tiền vay

Hoàn nhập dự phòng giảm giá khoản đầu tư

CộngTừ 01/01/2022 đến
30/06/2022Từ 01/01/2021 đến
30/06/2021

2.232.229.074

1.026.613.754

-

(94.382.051)

2.232.229.074**932.231.703****6.5 Thu nhập khác**

Thu nhập khác từ thanh lý tài sản

Các khoản thu nhập khác

CộngTừ 01/01/2022
đến 30/06/2022Từ 01/01/2021
đến 30/06/2021

-

100.000.000

203.305.719

50.000.001

203.305.719**150.000.001****6.6 Chi phí khác**

Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định

- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý

- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định

Các khoản ủng hộ

Các khoản phạt hành chính

CộngTừ 01/01/2022
đến 30/06/2022Từ 01/01/2021
đến 30/06/2021

607.700.000

-

1.087.700.000

-

480.000.000

-

-

360.000.000

593.705.817

156.740.765

1.201.405.817**516.740.765****6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Chi phí nhân công

Dự phòng phải thu khó đòi

Chi phí quản lý doanh nghiệp khác

CộngTừ 01/01/2022
đến 30/06/2022Từ 01/01/2021
đến 30/06/2021

451.136.820

452.975.062

1.390.696.222

1.649.712.984

-

402.006.429

3.621.884.977

4.829.596.663

5.463.718.019**7.334.291.138**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Chi phí nguyên liệu, vật liệu

Chi phí nhân công

Chi phí khấu hao tài sản cố định

Chi phí dịch vụ mua ngoài

Chi phí bằng tiền khác

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

92.251.555.475 97.687.054.527

2.881.862.237 15.804.975.984

7.831.547.826 8.604.365.228

16.668.688.879 2.585.029.500

2.581.855.782 200.885.474

122.215.510.199 124.882.310.713**6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế

- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế

+ Chi phí không được trừ

- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế

+ Cổ tức được chia trong năm

Truy thu thuế TNDN của các năm trước

Thu nhập chịu thuế

Thuế suất thuế TNDN

Chi phí thuế TNDN hiện hành

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

95.267.183.249 16.034.091.895

805.722.484 166.740.765

805.722.484 166.740.765

85.325.311.872 -

85.325.311.872 -

70.938.084 11.767.165

10.747.593.861 16.200.832.660

20% 20%

2.220.456.856 3.251.933.697**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ****7.1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ trong tương lai****7.2 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng****7.3 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ**

- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

30.014.469.901 4.000.666.250

30.014.469.901 4.000.666.250**7.4 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

- Số tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường

Cộng

Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
---------------------------------	---------------------------------

59.608.831.250 16.676.265.000

59.608.831.250 16.676.265.000**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

8.3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

8.3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (chính yếu)

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:

Kỳ này	Chỉ tiêu	Bán bê tổng	Hợp đồng xây dựng	Khách sạn	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu		31.405.007.267	107.588.562.873	3.308.042.029	1.708.061.761	144.009.673.930
Giảm trừ doanh thu		-	-	-	-	-
Giá vốn		29.014.687.126	94.644.846.766	1.496.869.846	480.892.208	125.637.295.946
Lợi nhuận gộp		<u>2.390.320.141</u>	<u>12.943.716.107</u>	<u>1.811.172.183</u>	<u>1.227.169.553</u>	<u>18.372.377.984</u>
Tổng tài sản						<u>821.772.877.542</u>
Nợ phải trả						<u>277.032.152.956</u>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						(9.986.861.114)
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						8.894.412.333
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Kỳ trước	Chỉ tiêu	Bán bê tông	Hợp đồng xây dựng	Khách sạn	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu		28.142.790.181	106.193.229.909	6.166.145.250	5.442.536.009	145.944.701.349
Giảm trừ doanh thu		-	-	-	-	0
Giá vốn		26.730.817.172	86.948.343.474	3.936.635.506	4.003.532.621	121.619.328.773
Lợi nhuận gộp						
Tổng tài sản		1.411.973.009	19.244.886.435	2.229.509.744	1.439.003.388	24.325.372.576
Nợ phải trả						761.525.855.835
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						396.356.330.136
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						(1.452.767.390)
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						10.373.876.507
						-

8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh tại thị trường trong nước cụ thể Hà Nam, chiếm hơn 90% trên tổng doanh thu trong kỳ nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận thứ yếu (theo khu vực địa lý).

8.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ kế toán

8.5 Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Tổng giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Tổng giám đốc thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Ban Tổng giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

(ii) 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 giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ 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 thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
30/06/2022			
<i>Giá trị ghi sổ</i>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.677.518.550	-	43.677.518.550
Phải thu khách hàng	143.370.027.700	-	143.370.027.700
Đầu tư	5.407.152.783	331.674.900.000	337.082.052.783
Phải thu khác	496.030.458	48.682.890.553	49.178.921.011
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<i>Trừ:</i>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.564.456.269)	-	(1.564.456.269)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(12.016.738.158)	(12.016.738.158)
Tổng cộng	191.386.273.222	368.341.052.395	559.727.325.617
<i>Giá trị ghi sổ</i>			
Các khoản vay và nợ	77.943.922.750	10.919.997.000	88.863.919.750
Phải trả người bán	68.553.517.698	-	68.553.517.698
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	6.854.362.246	24.077.276.000	30.931.638.246
Tổng cộng	153.351.802.694	34.997.273.000	188.349.075.694
Chênh lệch thanh khoản thuần	38.034.470.528	333.343.779.395	371.378.249.923

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2022			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.797.405.208	-	10.797.405.208
Phải thu khách hàng	108.780.309.053	-	108.780.309.053
Đầu tư	5.154.868.620	331.674.900.000	336.829.768.620
Phải thu khác	496.030.458	41.314.641.969	41.810.672.427
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.564.456.269)	-	(1.564.456.269)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(12.016.738.158)	(12.016.738.158)
Tổng cộng	123.664.157.070	360.972.803.811	484.636.960.881
Giá trị ghi sổ			
Các khoản vay và nợ	106.930.119.099	11.528.162.000	118.458.281.099
Phải trả người bán	40.626.182.236	-	40.626.182.236
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	6.809.362.246	24.077.276.000	30.886.638.246
Tổng cộng	154.365.663.581	35.605.438.000	189.971.101.581
Chênh lệch thanh khoản thuần	(30.701.506.511)	325.367.365.811	294.665.859.300

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

(iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2022	01/01/2022	30/06/2022	01/01/2022
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	43.677.518.550	10.797.405.208	43.677.518.550	10.797.405.208
Phải thu khách hàng	143.370.027.700	108.780.309.053	141.805.571.431	107.215.852.784
Đầu tư	337.082.052.783	336.829.768.620	(*)	(*)
Phải thu khác	49.178.921.011	496.030.458	49.178.921.011	496.030.458
Tài sản khác	11.726.623.713	6.509.690.491	11.726.623.713	6.509.690.491
Tổng cộng	585.035.143.757	463.413.203.830	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	88.863.919.750	118.458.281.099	88.863.919.750	118.458.281.099
Phải trả người bán	68.553.517.698	40.626.182.236	68.553.517.698	40.626.182.236
Phải trả khác	24.245.276.000	24.245.276.000	24.245.276.000	24.245.276.000
Tổng cộng	181.662.713.448	183.329.739.335	181.662.713.448	183.329.739.335

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này để thuyết minh theo quy định tại điều 28 Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2022 và ngày 01/01/2022. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8.6 Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan:

Trong kỳ kế toán và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan có giao dịch với Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Quang Trí	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Anh	Hà Nam	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Đức Dụ	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát
Ông Phạm Văn Hà	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Hà Nam	Công ty con
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	Hà Nam	Cùng thành viên chủ chốt

Ngoài ra bên liên quan còn bao gồm những các cá nhân có liên quan đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật như bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột....

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài sổ dư và giao dịch với các bên liên quan đã thuyết minh ở trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Nghịệp vụ	Số tiền VND
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Bán hàng và cung cấp dịch vụ	76.056.975
	Bù trừ công nợ	26.107.019
	Mua hàng hóa, dịch vụ	10.678.713.550
	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	13.199.702.395

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022

Đơn vị tính: VND

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	80.000.000.000
	Thu tiền bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	65.000.000.000
	Cổ tức được chia	85.325.311.872
	Thu tiền cổ tức	85.325.311.872

Lương và thù lao chi trả trong kỳ cho các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát:

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	69.823.345	94.578.896
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	45.930.769	48.883.461
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc (Đến ngày 03/07/2021)	-	74.727.886
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	29.967.923	58.660.615
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng giám đốc	29.967.923	58.873.154
Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên ban Kiểm soát	44.160.000	88.640.000
Ông Phạm Văn Hà	Thành viên ban Kiểm soát	36.037.077	70.787.115
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên ban Kiểm soát	10.626.923	-
Tổng cộng		255.887.037	218.190.243

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

8.9 Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2022

NGƯỜI LẬP**KẾ TOÁN TRƯỞNG****TỔNG GIÁM ĐỐC**




Nguyễn Thanh Tâm

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

**CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN
THÀNH ĐẠT**

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

Số: 94/2022/CV

Hà Nam, ngày 23 tháng 08 năm 2022

V/v: Giải trình chênh lệch LNST
6 tháng 2022 soát xét

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Địa chỉ trụ sở chính : Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố
Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Mã chứng khoán : DTD

Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên đã soát xét 2022, Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất bán niên đã soát xét 2021, Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý II năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (Công ty) xin được giải trình về trường hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp (TNDN) tại Báo cáo tài chính (BCTC) riêng và hợp nhất bán niên đã soát xét năm 2022 của Công ty có chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, đồng thời, LNST thu nhập doanh nghiệp tại BCTC hợp nhất bán niên đã soát xét năm 2022 của Công ty có sự chênh lệch quá 5% so với LNST tại BCTC hợp nhất quý II 2022. Cụ thể như sau:

- Đối với BCTC riêng bán niên đã được soát xét năm 2022, Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 93.046.726.393 đồng, tăng 80.264.568.195 đồng (tương ứng tăng 627,94%) so với Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng soát xét năm 2021 là 12.782.158.198 đồng.
- Đối với BCTC hợp nhất bán niên đã được soát xét năm 2022, Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 74.017.334.818 đồng, giảm 32.921.671.464 đồng (tương ứng giảm 30,79%) so với Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất bán niên soát xét năm 2021 là 106.939.006.282 đồng.
- Đối với BCTC hợp nhất bán niên đã được soát xét năm 2022, Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 74.017.334.818 đồng, giảm 6.042.108.744 đồng (tương ứng giảm 7,55%) so với Lũy kế Lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất quý II năm 2022 là 80.059.443.562 đồng.



Nguyên nhân:

1. Đối với BCTC riêng bán niên đã được soát xét năm 2022

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến chênh lệch lợi nhuận sau thuế lớn là do sự tăng mạnh Doanh thu tài chính bán niên năm 2022. Cụ thể, Doanh thu tài chính bán niên năm 2022 bằng 85.588.852.456 đồng, tăng 85.246.869.532 đồng so với cùng kỳ năm trước. Nguyên nhân do Công ty con của công ty là CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3 thực hiện chi trả cổ tức về công ty mẹ trong 6 tháng đầu năm 2022.

2. Đối với BCTC hợp nhất bán niên đã được soát xét năm 2022

- **Chênh lệch LNST giữa BCTC soát xét bán niên 2022 so với cùng kỳ năm trước trên 10%:** Đối với BCTC hợp nhất bán niên đã soát xét năm 2022, doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ giảm, cụ thể doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý, doanh thu khách sạn, doanh thu bán cát và doanh thu khác giảm lần lượt 26,98%; 42,72%; 100% và 26,46%. Dẫn tới LNST trên BCTC hợp nhất bán niên đã soát xét 2022 giảm 32.921.671.464 đồng (tương ứng giảm 30,79%) so với cùng kỳ năm trước.
- **Chênh lệch LNST giữa BCTC soát xét bán niên 2022 so với BCTC hợp nhất Quý 2/2022 trên 5%:** Lợi nhuận sau thuế TNDN của Công ty tại BCTC hợp nhất bán niên đã soát xét năm 2022 bằng 74.017.334.818 đồng, chênh lệch 6.042.108.744 đồng (tương ứng 7,55%) so với Lũy kế Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2022. Nguyên nhân chủ yếu do giá vốn hàng bán tại BCTC hợp nhất bán niên đã soát xét năm 2022 tăng. Cụ thể, giá vốn hàng bán tại báo cáo tài chính hợp nhất soát xét 6 tháng 2022 bằng 191.494.180.024 đồng, tăng 17.734.614.799 đồng (tương ứng tăng 10,21%) so với Báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2022. Đặc biệt, các khoản mục giá vốn bán bê tông, giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng, giá vốn bán xăng dầu tăng lần lượt 22,65%; 21,90% và 120,85%. Dẫn tới có sự chênh lệch quá 5% về Lợi nhuận sau thuế TNDN giữa BCTC hợp nhất bán niên đã soát xét năm 2022 và BCTC hợp nhất quý II/2022.

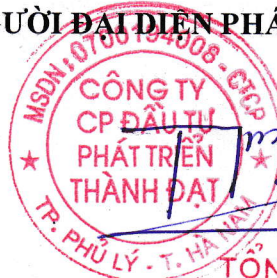
Trên đây là giải trình của Công ty về trường hợp Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bán niên năm 2022 sau soát xét thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước và thay đổi từ 5% trở lên so với Báo cáo tài chính quý II/2022.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên;
- HĐQT, BKS để b/c;
- Ban TGD để biết;
- Lưu VT.

CTCP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

