

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
3. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc	12 - 42

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, 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 hợp nhất 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 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.

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 Dự
- 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 23/04/2022)

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
- Chi nhánh Duy Tiên

Thôn Dũ Phố, xã Mộc Bắc, thị xã Duy Tiên, 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

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất 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 cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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, 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 hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán (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 hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2022

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



Trần Việt Đức

Số: 78/2022/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 hợp nhất 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 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022.

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất giữa niên độ.

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



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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		449.358.495.331	519.472.160.093
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	89.470.599.367	50.581.787.362
1. Tiền	111		34.470.599.367	30.405.787.362
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.000.000.000	20.176.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		46.327.152.783	176.804.868.620
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	46.327.152.783	176.804.868.620
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		185.475.317.622	151.451.445.219
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	178.722.355.139	146.382.526.868
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	25.860.547.144	16.892.160.373
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	641.000.458	651.691.557
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(19.748.585.119)	(12.474.933.579)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	100.071.679.086	111.665.786.199
1. Hàng tồn kho	141		100.071.679.086	111.665.786.199
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		28.013.746.473	28.968.272.693
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	763.844.521	587.118.439
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		27.075.331.521	28.376.031.263
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	174.570.431	5.122.991
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.367.492.643.920	1.424.399.926.991
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		539.258.216.804	521.274.167.121
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	539.258.216.804	521.274.167.121
II. Tài sản cố định	220		230.216.879.900	235.812.065.875
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	230.216.879.900	235.812.065.875
- Nguyên giá	222		336.599.345.327	332.087.568.897
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(106.382.465.427)	(96.275.503.022)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	28.901.949.103	24.564.077.643
- Nguyên giá	231		914.440.894.455	840.476.733.461
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(885.538.945.352)	(815.912.655.818)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	504.868.729.014	575.728.082.614
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		504.868.729.014	575.728.082.614
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	26.983.261.842	26.983.261.842
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		26.983.261.842	26.983.261.842
VI. Tài sản dài hạn khác	260		37.263.607.257	40.038.271.896
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	9.828.909.687	11.878.632.011
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		13.070.578.914	12.690.589.025
3. Lợi thế thương mại	269	5.12	14.364.118.656	15.469.050.860
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.816.851.139.251	1.943.872.087.084

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 01a-DN/HN

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		1.005.021.827.022	1.158.213.251.399
I. Nợ ngắn hạn	310		382.104.666.733	474.536.302.767
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	117.294.723.515	101.287.492.701
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	106.955.844.231	162.858.528.280
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	22.950.312.723	56.333.593.649
4. Phải trả người lao động	314		210.085.993	258.336.971
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	7.643.289.467	6.666.362.246
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	4.489.959.937	19.900.002
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	16.917.594.505	12.224.495.781
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	100.251.747.750	131.211.944.099
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	187.000.000
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		5.391.108.612	3.488.649.038
II. Nợ dài hạn	330		622.917.160.289	683.676.948.632
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.16	348.234.969.293	424.547.284.202
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	48.836.417.793	49.148.444.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	10.919.997.000	11.528.162.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.403.347.632	2.403.347.632
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	212.522.428.571	196.049.710.005
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		811.829.312.229	785.658.835.685
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	811.829.312.229	785.658.835.685
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		105.666.700.947	68.568.739.264
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		211.417.882.898	200.172.132.515
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		161.837.572.109	80.979.127.097
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		49.580.310.789	119.193.005.418
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		187.384.478.384	209.557.713.906
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.816.851.139.251	1.943.872.087.084

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 hợp nhất giữa niên độ này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 HỢP NHẤT 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	299.142.157.527	327.877.518.715
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		299.142.157.527	327.877.518.715
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	191.494.180.024	166.288.416.522
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		107.647.977.503	161.589.102.193
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	4.871.254.846	3.504.591.081
7. Chi phí tài chính	22	6.4	2.546.368.404	1.842.053.754
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.546.368.404	1.842.053.754
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	322.192.775	352.770.484
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	15.889.266.017	28.268.857.098
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		93.761.405.153	134.630.011.938
12. Thu nhập khác	31	6.6	203.306.219	151.420.031
13. Chi phí khác	32	6.5	1.282.190.803	1.088.068.762
14. Lợi nhuận khác	40		(1.078.884.584)	(936.648.731)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		92.682.520.569	133.693.363.207
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	19.045.175.640	29.844.263.289
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(379.989.889)	(3.089.906.364)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		74.017.334.818	106.939.006.282
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		49.580.310.789	69.271.514.272
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		24.437.024.029	37.667.492.010
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.613	2.519
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		1.613	2.519

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 hợp nhất giữa niên độ này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**Mẫu số B 03a-DN/HN***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		92.682.520.569	133.693.363.207
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		81.134.829.598	105.298.390.589
- Các khoản dự phòng	03		23.559.370.106	402.006.429
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		(4.263.554.846)	(3.604.591.081)
- Chi phí lãi vay	06		2.546.368.404	1.842.053.754
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		195.659.533.831	237.631.222.898
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(58.530.311.213)	(31.411.390.296)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		11.594.107.113	(14.044.302.085)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(140.233.499.823)	(3.363.830.520)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.872.996.242	(4.173.647.106)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.546.368.404)	(1.863.012.658)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(49.354.163.961)	(49.066.458.163)
- 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		(41.537.706.215)	133.708.582.070
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		(23.834.091.114)	(46.014.133.248)
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		(1.172.284.163)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		131.650.000.000	100.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(327.770.369)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.871.254.846	3.504.591.081
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		111.994.879.569	57.262.687.464

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phải được đọc chung với Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất 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 LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

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
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	54.908.469.901	16.625.666.250
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.4	(86.476.831.250)	(67.926.265.000)
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		(31.568.361.349)	(51.300.598.750)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		38.888.812.005	139.670.670.784
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		50.581.787.362	44.271.125.989
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		89.470.599.367	183.941.796.773

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Mẫu số B 09a-DN/HN

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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Công ty có công ty con, công ty liên kết như sau:

Tên	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty con:	
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%
Công ty liên kết:	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%

Công ty có Chi nhánh trực thuộc như sau:

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

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (công ty mẹ), Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt (công ty con) và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam (công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo tài chính của các công ty con sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam có loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ và một số điều chỉnh khác theo quy định.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết vào Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản được chia từ bên được đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải thực hiện khi lợi ích của Công ty thay đổi phát

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

sinh từ các khoản thu nhập được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư, như việc đánh giá lại TSCĐ, chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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 mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và Chế độ Kế toán hiện hành đang áp dụng.

Cơ sở hoạt động liên tục

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

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 năm dương lịch.

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

Tổng số lao động

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại 30/06/2022 là 74 lao động.

Tổng số lao động của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt tại 30/06/2022 là 15 lao động.

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam tại 30/06/2022 là 20 lao động.

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 hợp nhất 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.

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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.

4.3. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất 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 năm tài chính.

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.

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN**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.

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 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 số 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 số 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 - 50 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

Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc. Công ty mẹ chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty mẹ nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

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 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.

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN***Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:***

Đầu tư vào công ty liên kết: Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của bên đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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 hợp nhất 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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

dụng 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 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.
- (vi) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

Doanh thu đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ, doanh nghiệp lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- (i) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- (ii) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- (iii) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- (iv) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

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.

Đối với giá vốn của hoạt động cho thuê tài sản doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền thuê nhận trước, giá vốn được doanh nghiệp ước tính 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, cho thuê tài sản...: 8% và 10%;
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%;
- Cung cấp dịch vụ, hàng hóa cho doanh nghiệp chế xuất: 0%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Theo Công văn số 3828/CT-THNVDT ngày 29/12/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được miễn giảm thuế TNDN trong hai năm đầu tiên và giảm 50% trong bốn năm tiếp theo trừ hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng và cho thuê nhà xưởng. Năm 2022, Công ty đang thực hiện tính và nộp thuế TNDN với thuế suất 20% đối với thu nhập từ hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng và tính giảm 50% thuế TNDN đối với thu nhập từ các hoạt động khác.

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

4.16. 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.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.17. 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.

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: bán bê tông thương phẩm, xây dựng, khách sạn, cho thuê cơ sở hạ tầng...

Khu vực địa lý

Hoạt động của Văn phòng Công ty được phân bổ 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

4.18. 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 hợp nhất 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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2022	01/01/2022
Tiền mặt	2.340.417.244	2.572.847.732
Tiền gửi ngân hàng	32.130.182.123	27.832.939.630
Các khoản tương đương tiền (*)	55.000.000.000	20.176.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	55.000.000.000	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - CN Hà Nam	-	20.176.000.000
Cộng	89.470.599.367	50.581.787.362

Các khoản tương đương tiền của công ty là các khoản tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam- CN Hà Nam. Chi tiết như sau:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 384/2022/19782 ngày 22 tháng 06 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, thời hạn gửi 01 tháng, lãi suất 3,5%/năm, số tiền 30 tỷ đồng.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 384/2022/20902 ngày 30 tháng 06 năm 2022 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, thời hạn gửi 03 tháng, lãi suất 3,7%/năm, số tiền 25 tỷ đồng.

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2022	01/01/2022
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	178.722.355.139	146.382.526.868
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	121.746.398.100	91.718.642.400
- 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- SN, HTKT Cụm Kien Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	74.951.478.000	41.900.000.000
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	36.368.257.700
Phải thu khách hàng khác	56.975.957.039	54.663.884.468
Cộng	178.722.355.139	146.382.526.868
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	36.368.257.700
Cộng	36.368.257.700	36.368.257.700

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	16.860.547.244	7.892.160.473
Cộng	25.860.547.144	16.892.160.373

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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	641.000.458	-	651.691.557	-
- Phải thu khác	496.030.458	-	501.721.557	-
- Tạm ứng	127.918.000	-	132.918.000	-
- Phải trả, phải nộp khác(dư Nợ)	17.052.000	-	17.052.000	-
b) Dài hạn	539.258.216.804	-	521.274.167.121	-
- Phải thu dài hạn khác	538.695.122.435	-	520.711.072.752	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	30.774.529.600	-	29.462.293.600	-
+ Tiền GPMB (ii)	490.569.635.152	-	479.959.525.152	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (iii)	9.859.952.000	-	4.000.000.000	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iv)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
+ Các đối tượng khác	201.751.683	-	-	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	563.094.369	-	563.094.369	-
Cộng	539.899.217.262	-	521.925.858.678	-

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) Tiền tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Hà Nam để Giải phóng mặt bằng cho dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

(iii) 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".

(iv) 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	-
Hàng hóa	3.619.967.526	-	5.887.546.422	-
Cộng	100.071.679.086	-	111.665.786.199	-

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN/HN**

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

Đơn vị tính: VND

5.6 Chi phí trả trước

	30/06/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn	763.844.521	587.118.439
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	763.844.521	587.118.439
b) Dài hạn	9.828.909.687	11.878.632.011
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.810.806.392	6.769.619.572
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.018.103.295	5.109.012.439
Cộng	10.592.754.208	12.465.750.450

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	504.868.729.014	575.728.082.614
+ Cảng Yên Lệnh Bắc	8.907.383.954	4.094.310.415
+ Dự án Trung tâm Liêm Tuyền	1.448.459.477	1.084.436.364
+ Gara sửa chữa ô tô	743.825.273	743.825.273
+ Khách sạn Thành Đạt tại bến xe	2.139.156.421	2.228.502.480
+ Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	491.629.903.889	567.577.008.082
Cộng	504.868.729.014	575.728.082.614

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

5.8 . NỢ XẤU

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	37.932.713.969	18.184.128.850	(19.748.585.119)	37.932.713.969	25.457.780.390	(12.474.933.579)
+ 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 Phỹ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000	-	(103.454.000)
+ UBND thị trấn Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000	-	(41.676.000)
+ Viện KSNĐ 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)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	18.184.128.850	(18.184.128.850)	36.368.257.700	25.457.780.390	(10.910.477.310)
Cộng	37.932.713.969	18.184.128.850	(19.748.585.119)	37.932.713.969	25.457.780.390	(12.474.933.579)

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 HỢP NHẤT 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**a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

		30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	46.327.152.783	46.327.152.783	-	176.804.868.620	-
Cộng	46.327.152.783	46.327.152.783	-	176.804.868.620	-

(i) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, chi tiết tại các ngân hàng như sau:

Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam ngày 05/03/2019 số tiền gốc là 4.886.763.060 VND và lãi nhập gốc là 238.471.390 VND.

Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam ngày 18/01/2019 số tiền gốc là 288.105.560 VND, lãi nhập gốc là 13.812.773 VND.

Tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ngày 12/02/2022, số tiền gửi 40.920.000.000 VND.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

		30/06/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
- Đầu tư vào Công ty liên kết					
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39.000.000.000	26.983.261.842	39%	39.000.000.000	26.983.261.842
Cộng	39.000.000.000	26.983.261.842		39.000.000.000	26.983.261.842

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...

(*) Xem Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc số 8.5.iv - Giá trị hợp lý

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Mẫu số B 09a-DN/HN

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	182.394.933.878	99.930.869.645	44.079.805.797	1.232.776.363	4.449.183.214	332.087.568.897
Tăng trong kỳ	-	-	5.861.121.885	-	-	5.896.121.885
- Mua trong kỳ	-	35.000.000	5.861.121.885	-	-	5.896.121.885
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	182.394.933.878	99.930.869.645	48.556.582.227	1.232.776.363	4.449.183.214	336.599.345.327
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	20.138.619.534	47.643.851.616	23.554.448.569	814.850.089	4.123.733.214	96.275.503.022
Tăng trong kỳ	3.153.207.250	4.437.328.930	2.765.641.685	47.429.995	-	10.403.607.860
- Số khấu hao trong kỳ	3.153.207.250	4.437.328.930	2.765.641.685	47.429.995	-	10.403.607.860
Giảm trong kỳ	-	-	(296.645.455)	-	-	(296.645.455)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(296.645.455)	-	-	(296.645.455)
Số dư cuối kỳ	23.291.826.784	52.081.180.546	26.023.444.799	862.280.084	4.123.733.214	106.382.465.427
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	162.256.314.344	52.287.018.029	20.525.357.228	417.926.274	325.450.000	235.812.065.875
2. Tại ngày cuối kỳ	159.103.107.094	47.849.689.099	22.533.137.428	370.496.279	325.450.000	230.216.879.900

- Giá trị còn lại của Tài sản thế 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:

37.135.199.053 VND

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN/HN**

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

Đơn vị tính: VND

5.11 Bất động sản đầu tư

	01/01/2022	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2022
Nguyên giá	840.476.733.461	73.964.160.994	-	914.440.894.455
Cơ sở hạ tầng	840.476.733.461	73.964.160.994	-	914.440.894.455
Giá trị hao mòn lũy kế	(815.912.655.818)	(69.626.289.534)	-	(885.538.945.352)
Cơ sở hạ tầng	(815.912.655.818)	(69.626.289.534)	-	(885.538.945.352)
Giá trị còn lại	24.564.077.643	4.337.871.460	-	28.901.949.103
Cơ sở hạ tầng	24.564.077.643	4.337.871.460	-	28.901.949.103

5.12 Lợi thế thương mại**a) Ngắn hạn****b) Dài hạn****Giá trị lợi thế thương mại đầu năm** 15.469.050.860

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ -

Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển nhượng một phần vốn góp -

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 1.104.932.204

Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán 14.364.118.656**Cộng** 14.364.118.656**5.13 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	117.294.723.515	117.294.723.515	101.287.492.701	101.287.492.701
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	68.581.546.200	68.581.546.200	63.528.444.450	63.528.444.450
- Công ty TNHH Huấn Thu	10.238.894.000	10.238.894.000	3.500.000.000	3.500.000.000
- Trung tâm Phát triển Quỹ Đất huyện Duy Tiên	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	5.820.203.400	5.820.203.400	17.709.617.400	17.709.617.400
- Công ty TNHH Xuân Tường	5.972.875.000	5.972.875.000	3.686.601.250	3.686.601.250
- Công ty TNHH Phong Dân	7.516.625.000	7.516.625.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty TNHH Xây dựng Phúc Huynh	4.751.225.800	4.751.225.800	5.001.225.800	5.001.225.800
- Công ty TNHH Thương mại Hà Hiệu	7.650.723.000	7.650.723.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Các khoản phải trả người bán khác	48.713.177.315	48.713.177.315	37.759.048.251	37.759.048.251
Cộng	117.294.723.515	117.294.723.515	101.287.492.701	101.287.492.701

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn**c) Phải trả người bán là các bên liên quan**

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

5.14 Người mua trả tiền trước**a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	30/06/2022	01/01/2022
- 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 TNHH YKK Việt Nam	10.668.072.111	77.124.846.870
- Công ty Cổ phần Dược phẩm Bảo Duy	13.205.952.760	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.665.401.960	6.317.264.010

Cộng

106.955.844.231	162.858.528.280
------------------------	------------------------

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**5.15 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	26.628.050.104	27.694.028.251	1.793.613.499
- Thuế TNDN	49.927.753.045	19.045.175.640	49.184.716.521	19.788.212.164
- Thuế TNCN	1.056.238.810	805.246.333	1.844.648.985	16.836.158
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	170.158.476	308.253.665	386.761.239	91.650.902
- Thuế Tài nguyên	1.585.051.672	2.169.827.600	2.890.879.272	864.000.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	734.800.000	994.300.341	1.333.100.341	396.000.000
Cộng	56.333.593.649	49.950.853.683	83.334.134.609	22.950.312.723

b) Phải thu

- Thuế TNDN	5.122.991	-	169.447.440	174.570.431
Cộng	5.122.991	-	169.447.440	174.570.431

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.

5.16 Chi phí phải trả**a) Ngắn hạn**

	30/06/2022	01/01/2022
- Trích trước chi phí kiểm toán	7.643.289.467	6.666.362.246
- Chi phí thi công phải trả	-	187.000.000
- Chi phí phải trả khác	6.686.362.246	6.479.362.246
	956.927.221	-

b) Dài hạn

- Chi phí thi công phải trả	348.234.969.293	424.547.284.202
Cộng	348.234.969.293	424.547.284.202
	355.878.258.760	431.213.646.448

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN/HN**

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

Đơn vị tính: VND

5.17 Các khoản phải trả khác

	30/06/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn	16.917.594.505	12.224.495.781
- Nhận ký quỹ, ký cược	16.629.355.000	12.054.787.000
- Kinh phí công đoàn	15.735.700	-
- Bảo hiểm xã hội	85.145.274	1.356.175
- Bảo hiểm y tế	15.326.138	244.112
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.405.810	108.494
- Phải trả phải nộp khác	168.626.583	168.000.000
+ Các khoản phải trả khác	168.626.583	168.000.000
b) Dài hạn	48.836.417.793	49.148.444.793
- Phải trả dài hạn khác	48.836.417.793	48.836.417.793
+ Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
+ Phải trả Ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
+ Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	24.759.141.793	24.759.141.793
- Nhận ký quỹ, ký cược	-	312.027.000
Cộng	65.754.012.298	61.372.940.574

(*) 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.

5.18 Doanh thu chưa thực hiện

	30/06/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động quản lý cơ sở hạ tầng	4.489.959.937	19.900.002
Cộng	4.489.959.937	19.900.002
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		

5.19 Dự phòng phải trả

	30/06/2022	01/01/2022
a) Ngắn hạn		
- Dự phòng quỹ lương	-	187.000.000
b) Dài hạn		
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	212.522.428.571	196.049.710.005
Cộng	212.522.428.571	196.236.710.005

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND
01/01/2022

30/06/2022

	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	100.251.747.750	100.251.747.750	55.328.469.901	86.288.666.250	131.211.944.099	131.211.944.099
Vay ngân hàng VND	70.603.922.750	70.603.922.750	6.514.469.901	11.500.666.250	75.590.119.099	75.590.119.099
- 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 Đầu tư và phát triển Việt Nam (2)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (3)	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 TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội	-	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
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 (6)	840.000.000	840.000.000	420.000.000	420.000.000	840.000.000	840.000.000
Vay cá nhân và tổ chức khác (5)	28.807.825.000	28.807.825.000	48.394.000.000	74.368.000.000	54.781.825.000	54.781.825.000
- 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 Cường	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	-

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

						Mẫu số B 09a-DN/HN
- 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 Văn Phụng	3.700.000.000	3.700.000.000	-	-	3.700.000.000	3.700.000.000
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	9.107.825.000	9.107.825.000	13.394.000.000	15.368.000.000	11.081.825.000	11.081.825.000
- Bà Vũ Thị Oanh	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-
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 (6)	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 (7)	9.379.997.000	9.379.997.000	-	188.165.000	9.568.162.000	9.568.162.000
Cộng	111.171.744.750	111.171.744.750	55.328.469.901	86.896.831.250	142.740.106.099	142.740.106.099
Các khoản vay là bên liên quan						
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	9.107.825.000	9.107.825.000	13.394.000.000	15.368.000.000	11.081.825.000	11.081.825.000
- Ông Nguyễn Huy Cường	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	-	-	-
- 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
Cộng	25.107.825.000	25.107.825.000	19.394.000.000	15.368.000.000	21.081.825.000	21.081.825.000

Chi tiết các khoản vay như sau:

(1) Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2021-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 05/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt 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.

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

- (1) Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2021-HĐCCTL/NHCT384-THANHDAT 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 tín dụng hạn mức số 06/2021/432110/HĐTD ngày 18/05/2021 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt 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.
- (3) 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt 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.
- (3) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 325/21/HĐHM/NG71 ngày 11/06/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt 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 Cường - bà Phạm Thị Loan và quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm.
- (4) Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 412/21/HĐHM/NQ71 ngày 17/12/2021 giữa Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.
- (5) 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.
- (6) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HĐHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt 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.
- (7) Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt vay số tiền vay: 10.942.888.002 VNĐ , thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án Nước sạch Liềm Tuyền - Liềm Khiết, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liềm Tuyền - Liềm Khiết.

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	274.955.530.000	187.552.011.674	31.131.035.207	160.252.961.905	653.891.538.786
Tăng vốn năm trước	32.404.720.000	-	-	-	32.404.720.000
Lãi trong năm trước	-	66.586.085.071	-	119.193.005.418	185.779.090.489
Phân phối lợi nhuận	-	(44.580.382.839)	37.437.704.057	(79.273.834.808)	(86.416.513.590)
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	307.360.250.000	209.557.713.906	68.568.739.264	200.172.132.515	785.658.835.685
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	24.437.024.029	-	49.580.310.789	74.017.334.818
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	(46.610.259.551)	37.097.961.683	(38.334.560.406)	(47.846.858.274)
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	307.360.250.000	187.384.478.384	105.666.700.947	211.417.882.898	811.829.312.229

(*) Phân phối theo Nghị quyết số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22/04/2022, chi tiết như sau:

Trích quỹ đầu tư phát triển 37.097.961.683

Trích quỹ khen thưởng phúc lợi 1.236.598.723

Tổng cộng 38.334.560.406

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

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 30/06/2022	30/06/2022	01/01/2022
Vốn góp của các đối tượng khác			
- 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 tức, lợi nhuận đã chia	38.334.560.406	-

Cổ phiếu	30/06/2022	01/01/2022
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	30.736.025	24.580.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	30.736.025	27.495.553
- Cổ phiếu phổ thông	30.736.025	27.495.553
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	30.736.025	27.495.553
- Cổ phiếu phổ thông	30.736.025	27.495.553
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Lợi nhuận kế toán sau thuế	49.580.310.789	69.271.514.272
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	30.736.025	27.495.553
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	1.613	2.519

Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2022 (VND)	01/01/2022 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	105.666.700.947	68.568.739.264
Quỹ khen thưởng phúc lợi	5.391.108.612	3.488.649.038
Cộng	111.057.809.559	72.057.388.302

5.22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	30/06/2022	01/01/2022
+ USD		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	136,00	156,75
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam	6.183,00	6.183,00
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	0,17	86.951,25
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam	10.165,00	10.165,00
- Ngân hàng Sacombank Hà Nam	1,70	1,70
Cộng	16.485,87	103.457,70

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT 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	28.131.908.363
- Doanh thu xây lắp	33.514.488.800	18.238.684.455
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	182.496.079.948	249.933.191.508
- Doanh thu khách sạn	4.063.612.682	7.093.967.583
- Doanh thu bán cát	-	3.047.000.000
- Doanh thu bán xăng, dầu	45.550.143.077	18.559.642.961
- Doanh thu khác	2.112.825.753	2.873.123.845
Cộng	299.142.157.527	327.877.518.715
Doanh thu các bên liên quan	-	608.907.000
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	-	608.907.000
Cộng	-	608.907.000
Doanh thu ghi nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản		
- Doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước	176.361.665.004	250.024.459.271
- Doanh thu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần cho thời gian đi thuê	6.134.414.944	5.594.124.370
6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
- Giá vốn bán bê tông	29.014.687.126	26.719.935.354
- Giá vốn xây lắp	20.570.772.693	12.494.987.923
- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	91.687.473.824	98.865.757.873
- Giá vốn khách sạn	4.385.935.060	5.569.845.447
- Giá vốn bán cát	-	2.797.426.324
- Giá vốn bán xăng, dầu	43.490.003.546	18.319.225.328
- Giá vốn khác	2.345.307.775	1.521.238.273
Cộng	191.494.180.024	166.288.416.522
6.3 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Lãi tiền gửi, cho vay	4.871.254.846	3.504.591.081
Cộng	4.871.254.846	3.504.591.081
6.4 Chi phí tài chính	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Lãi vay	2.546.368.404	1.842.053.754
Cộng	2.546.368.404	1.842.053.754
6.5 Chi phí khác	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	607.700.000	-
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý	1.087.700.000	-
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	480.000.000	-
Chi phí ủng hộ	-	560.000.000
Các khoản chi phí khác	674.490.803	528.068.762
Cộng	1.282.190.803	1.088.068.762

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
6.6 Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	100.000.000
Các khoản thu nhập khác	203.306.219	51.420.031
Cộng	203.306.219	151.420.031
6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	15.889.266.017	28.268.857.098
Chi phí khấu hao tài sản cố định	11.692.776.466	3.668.899.257
Chi phí nhân công	2.305.371.860	546.398.470
Dự phòng phải thu khó đòi	2.113.753.066	2.720.494.358
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.273.651.540	402.006.429
Các khoản chi phí bán hàng:	4.196.489.551	24.599.957.841
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	322.192.775	352.770.484
+ Chi phí nhân công	253.040.381	285.610.907
- Chi phí bán hàng khác	253.040.381	285.610.907
	69.152.394	67.159.577
6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Chi phí nhân công	95.683.214.611	97.687.054.527
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.604.919.081	17.161.368.265
Dự phòng chi phí sửa chữa	80.029.897.394	104.193.458.385
Dự phòng phải thu khó đòi	16.472.718.566	18.146.508.436
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.273.651.540	402.006.429
Chi phí bằng tiền khác	8.524.005.822	2.183.023.071
Cộng	2.955.163.027	6.248.832.561
	214.543.570.041	246.022.251.674
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
	19.045.175.640	29.844.263.289
	19.045.175.640	29.844.263.289
7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ		
7.1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 khế ước thông thường	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Cộng	54.908.469.901	16.625.666.250
	54.908.469.901	16.625.666.250
7.4 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Số tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021
Cộng	86.476.831.250	67.926.265.000
	86.476.831.250	67.926.265.000
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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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 lẻ tổng	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Xăng, dầu	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	31.405.007.267	33.514.488.800	182.496.079.948	45.550.143.077	6.176.438.435	299.142.157.527
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	29.014.687.126	20.570.772.693	91.687.473.824	43.490.003.546	6.731.242.835	191.494.180.024
Lợi nhuận gộp	2.390.320.141	12.943.716.107	90.808.606.124	2.060.139.531	(554.804.400)	107.647.977.503
Tổng tài sản						1.816.851.139.251
Nợ phải trả						1.005.021.827.022

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

23.834.091.114

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

84.608.042.167

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ 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	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Xăng, dầu	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	28.131.908.363	18.238.684.455	249.933.191.508	18.559.642.961	13.014.091.428	327.877.518.715
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	26.719.935.354	12.494.987.923	98.865.757.873	18.319.225.328	9.888.510.044	166.288.416.522
Lợi nhuận gộp	1.411.973.009	5.743.696.532	151.067.433.635	240.417.633	3.125.581.384	161.589.102.193
Tổng tài sản						2.138.866.990.257
Nợ phải trả						1.386.285.111.089
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						46.014.133.248
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						107.575.445.560

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)

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 kết thúc vào ngày 30/06/2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận 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 Lãnh đạo 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.

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.

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN/HN**

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

Đơn vị tính: VND

(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 Lãnh đạo 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	89.470.599.367	-	89.470.599.367
Phải thu khách hàng	178.722.355.139	-	178.722.355.139
Đầu tư	46.327.152.783	26.983.261.842	73.310.414.625
Phải thu khác	641.000.458	539.258.216.804	539.899.217.262
<i>Trừ:</i>			-
Dự phòng phải thu khó đòi	(19.748.585.119)	-	(19.748.585.119)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	295.412.522.628	566.241.478.646	861.654.001.274
Các khoản vay và nợ	100.251.747.750	10.919.997.000	111.171.744.750
Phải trả người bán	117.294.723.515	-	117.294.723.515
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	24.560.883.972	397.071.387.086	421.632.271.058
Tổng cộng	242.107.355.237	407.991.384.086	650.098.739.323
Chênh lệch thanh khoản thuần	53.305.167.391	158.250.094.560	211.555.261.951
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2022			
<i>Giá trị ghi sổ</i>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	50.581.787.362	-	50.581.787.362
Phải thu khách hàng	146.382.526.868	-	146.382.526.868
Đầu tư	176.804.868.620	26.983.261.842	203.788.130.462
Phải thu khác	651.691.557	521.274.167.121	521.925.858.678
<i>Trừ:</i>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(12.474.933.579)	-	(12.474.933.579)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	361.945.940.828	548.257.428.963	910.203.369.791
Các khoản vay và nợ	131.211.944.099	11.528.162.000	142.740.106.099
Phải trả người bán	101.287.492.701	-	101.287.492.701
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	18.890.858.027	473.695.728.995	492.586.587.022
Tổng cộng	251.390.294.827	485.223.890.995	736.614.185.822
Chênh lệch thanh khoản thuần	110.555.646.001	63.033.537.968	173.589.183.969

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN/HN**

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

Đơn vị tính: VND

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	89.470.599.367	50.581.787.362	89.470.599.367	50.581.787.362
Phải thu khách hàng	178.722.355.139	146.382.526.868	158.973.770.020	133.907.593.289
Đầu tư	73.310.414.625	203.788.130.462	(*)	(*)
Phải thu khác	539.899.217.262	521.925.858.678	539.899.217.262	521.925.858.678
Tài sản khác	532.882.475.487	781.501.223.927	532.882.475.487	781.501.223.927
Tổng cộng	1.414.285.061.880	1.704.179.527.297	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	111.171.744.750	142.740.106.099	111.171.744.750	142.740.106.099
Phải trả người bán	117.294.723.515	101.287.492.701	117.294.723.515	101.287.492.701
Phải trả khác	65.754.012.298	61.372.940.574	65.754.012.298	61.372.940.574
Tổng cộng	294.220.480.563	305.400.539.374	294.220.480.563	305.400.539.374

(*) 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 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 30/6/2022 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 kế toán.

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 kiêm Giám đốc Công ty con
Ông Vũ Sơn Tùng	Hà Nam	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Quang Trí	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Anh	Hà Nam	Trưởng Ban kiểm soát (đến ngày 23/04/2022)
Ông Nguyễn Đức Dụ	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát
Ông Phạm Văn Hà	Hà Nam	Trưởng Ban kiểm soát (từ ngày 23/04/2022)
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát

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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

Ông Nguyễn Anh Đệ	Hà Nam	Phó Giám đốc công ty con
Ông Vũ Văn Tấn	Hà Nam	Phó Giám đốc 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....

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

Họ và tên	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 (VND)	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	199.920.498	223.021.789
Ông Trần Việt Đức	45.930.769	48.883.461
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển (Đến ngày 03/07/2021)	-	74.727.886
Ông Nguyễn Quang Trí	29.967.923	58.873.154
Bà Nguyễn Thanh Tâm	29.967.923	58.660.615
Ông Nguyễn Đức Dự	44.160.000	88.640.000
Ông Phạm Văn Hà	36.037.077	70.787.115
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	10.626.923	-
Ông Nguyễn Đại Dương (Đến ngày 24/03/2021)	-	44.351.934
Ông Vũ Anh Tấn	88.670.250	43.860.300
Ông Nguyễn Anh Đệ	39.971.400	39.971.400
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	99.897.308	74.612.762
Tổng cộng	625.150.071	826.390.417

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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.

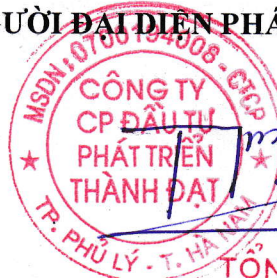
Trên đây là giải trình của Công ty về trường hợp Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bán niên năm 2022 sau soát xét thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước và thay đổi từ 5% trở lên so với Báo cáo tài chính quý II/2022.

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

