

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		618.750.575.904	498.195.483.088
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	112.410.375.918	137.550.565.676
1. Tiền	111		40.410.375.918	31.278.784.854
2. Các khoản tương đương tiền	112		72.000.000.000	106.271.780.822
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		196.809.894.251	106.799.309.807
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	196.809.894.251	106.799.309.807
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		213.525.501.748	161.457.348.863
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	150.944.226.715	132.503.209.744
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	61.917.596.839	28.023.687.302
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	1.826.128.034	2.092.901.657
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	86.049.902.385	90.794.281.996
1. Hàng tồn kho	141		86.049.902.385	90.794.281.996
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		9.954.901.602	1.593.976.746
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	134.059.731	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.726.221.884	1.293.766.423
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	94.619.987	300.210.323
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		959.094.718.991	805.198.231.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		470.285.039.943	322.721.410.943
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	470.285.039.943	322.721.410.943
II. Tài sản cố định	220		172.325.557.884	161.240.216.938
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	172.325.557.884	161.240.216.938
- Nguyên giá	222		251.224.747.426	228.480.879.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(78.899.189.542)	(67.240.662.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	6.338.702.109	6.338.702.109
- Nguyên giá	231		643.831.460.205	382.828.517.725
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(637.492.758.096)	(376.489.815.616)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	243.752.858.817	227.451.160.822
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		243.752.858.817	227.451.160.822
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	35.742.440.377	61.399.697.686
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		35.742.440.377	61.399.697.686
VI. Tài sản dài hạn khác	260		30.650.119.861	26.047.043.184
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.935.245.310	4.199.585.380
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		6.844.591.373	1.958.678.129
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	18.870.283.178	19.888.779.675
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		<u>1.577.845.294.895</u>	<u>1.303.393.714.770</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		925.011.386.218	776.468.037.957
I. Nợ ngắn hạn	310		437.447.117.059	520.185.567.925
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	147.752.592.604	136.033.274.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	99.946.926.208	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	52.218.033.487	46.713.786.253
4. Phải trả người lao động	314		183.423.572	203.387.939
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	9.188.762.246	34.663.400.000
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.045.772.779	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	64.227.326.758	96.821.627.479
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	61.774.000.000	99.056.670.152
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.110.279.405	72.578.231
II. Nợ dài hạn	330		487.564.269.159	256.282.470.032
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		285.513.948.947	112.974.665.341
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	24.807.776.000	26.180.526.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	15.299.706.000	10.292.800.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		640.753.185	640.753.185
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		161.302.085.027	106.193.725.506
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		652.833.908.677	526.925.676.813
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	652.833.908.677	526.925.676.813
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		245.809.970.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		245.809.970.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.131.035.207	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		188.681.202.163	118.143.604.412
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		15.964.360.392	14.900.209.002
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		172.716.841.771	103.243.395.410
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		187.211.701.307	162.972.102.401
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.577.845.294.895	1.303.393.714.770

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2020

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BAO CAO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý II năm 2020

Mẫu số B 02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	287.603.579.509	144.481.981.472	637.705.331.122	330.248.474.265
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	718.544.545	-	2.833.582.159	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		286.885.034.964	144.481.981.472	634.871.748.963	330.248.474.265
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	175.405.837.857	113.871.895.418	351.837.838.461	244.695.747.197
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		111.479.197.107	30.610.086.054	283.033.910.502	85.552.727.068
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	1.213.092.719	1.526.041.109	5.403.701.424	81.427.270.837
7. Chi phí tài chính	22	6.5	940.390.376	216.019.682	2.623.356.983	978.639.016
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		940.390.376	216.019.682	2.623.356.983	732.251.374
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	(360.148.698)
9. Chi phí bán hàng	25		173.243.838	-	223.196.421	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	31.582.390.530	6.301.638.038	68.175.755.967	18.355.939.461
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		79.996.265.082	25.618.469.443	217.415.302.555	147.285.270.730
12. Thu nhập khác	31		31.244.000	298.824.783	79.092.482	1.220.537.253
13. Chi phí khác	32	6.6	791.826.612	94.345.378	1.625.744.285	152.896.256
14. Lợi nhuận khác	40		(760.582.612)	204.479.405	(1.546.651.803)	1.067.640.997
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		79.235.682.470	25.822.948.848	215.868.650.752	148.352.911.727
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	20.758.944.626	5.540.610.622	48.037.722.225	15.715.529.267
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(4.885.913.244)	-	(4.885.913.244)	72.029.740
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		63.362.651.088	20.282.338.226	172.716.841.771	132.565.352.720
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		37.335.163.666	13.427.747.112	110.481.415.278	114.822.535.295
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		26.027.487.422	6.854.571.114	62.235.426.493	17.742.817.425

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên



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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		215.868.650.752	148.352.911.727
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		275.323.986.735	121.903.093.483
- Các khoản dự phòng	03			-
- 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		(4.933.864.893)	(82.371.944.090)
- Chi phí lãi vay	06		2.623.356.983	732.251.374
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		488.882.129.577	188.616.312.494
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(206.494.716.914)	(150.565.470.420)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.466.870.900	26.603.678.042
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		10.295.306.913	32.487.151.045
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		256.868.271	(12.346.294.429)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.623.356.983)	(732.251.374)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(43.626.378.753)	(4.608.382.887)
- 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		252.156.723.011	79.454.742.471
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		(84.769.039.654)	(55.178.793.821)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.918.181.818	2.084.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(196.556.894.251)	(272.684.219.554)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		106.546.309.807	1.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		(32.747.756.337)	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.060.958.733	7.040.670.837
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(197.548.239.884)	(317.238.251.629)

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

Quý III/2020

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		42.402.965.500	143.135.633.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(76.380.729.652)	(41.100.803.848)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(45.770.908.733)	(3.356.310.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(79.748.672.885)	98.678.519.152
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(25.140.189.758)	(139.104.990.006)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		137.550.565.676	161.175.896.093
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		112.410.375.918	22.070.906.087

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt 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 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 16 tháng 10 năm 2019.

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 sàn nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng điện tử; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm;
- Vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Công ty có các công ty con như sau:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 05 tháng 04 năm 2019.

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 Mẫu số B09a-DN/HN

Quý III năm 2020

- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 3 ngày 05/04/2019 là 303.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.*).
- Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn I, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2020

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%	65%

+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700801608 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần ngày 12 tháng 03 năm 2018
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700801608 thay đổi lần thứ 3 ngày 22/06/2020 là 65.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ đồng chẵn./.*).
- Trụ sở tại Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2020:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	100%	100%

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt với tỷ lệ 40%. Đến ngày 22/06/2020 công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt trở thành công ty con với tỷ lệ sở hữu là 100% và đổi tên cùng hình thức sở hữu là Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt.

Công ty có công ty liên kết như sau:**+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn./.*).
- Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2020:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%	39%

+ Công ty có chi nhánh như sau:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN
Quý III năm 2020

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

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (công ty mẹ) và Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam (công ty con) và Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt. 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 của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III Tỉnh Hà Nam, Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt 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 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 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN
Quý III năm 2020

đồng 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 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)

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 kết thúc vào ngày 30/09/2020 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Lãnh đạo 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 tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN
Quý III năm 2020

4.3. Nợ phải thu

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

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ 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 (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

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 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN

Quý III năm 2020

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 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	19 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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.

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 (có giá trị nhỏ hơn 30 triệu đồng), 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 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 tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính,

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN
Quý III năm 2020

bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

4.11. Doanh thu

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

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

4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

4.13. Nguyên tắc kế toán 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, bê tông thương phẩm và hoạt động chuyển nhượng bất động sản: 10%;
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN
Quý III năm 2020

- Thuế suất thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản không chịu thuế.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ tài chính. 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.

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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2020	01/01/2020
Tiền mặt	2.055.324.835	1.052.471.673
Tiền gửi ngân hàng	38.355.051.083	30.226.313.181
Các khoản tương đương tiền	72.000.000.000	106.271.780.822
Cộng	112.410.375.918	137.550.565.676

5.2 Phải thu khách hàng

	30/09/2020	01/01/2020
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	150.944.226.715	132.503.209.744
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	81.744.523.000	54.027.799.216
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kịch Khê Giai đoạn I	33.846.063.000	6.300.000.000
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kịch Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	12.200.000.000	12.200.000.000
- Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	35.698.460.000	35.527.799.216
Phải thu khách hàng khác	69.199.703.715	78.475.410.528
Cộng	150.944.226.715	132.503.209.744
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	35.698.460.000	35.527.799.216
Cộng	35.698.460.000	35.527.799.216

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	6.815.825.418	4.603.325.418
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Thông Đạt	2.900.000.000	2.500.000.000
- Công ty TNHH Vận tải và Du lịch Chí Linh Transport	4.631.000.000	-
- Công ty TNHH Phương Lâm	-	4.414.243.718
- Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	22.500.000.000	-
- Các công ty khác	25.070.771.421	16.506.118.166
Cộng	61.917.596.839	28.023.687.302

5.4 Phải thu khác

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	1.826.128.034	-	2.092.901.657	-
- Phải thu khác	1.679.677.014	-	2.051.450.637	-
- Tạm ứng	110.000.000	-	5.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	36.451.020	-	36.451.020	-
b) Dài hạn	470.285.039.943	-	322.721.410.943	-
- Phải thu dài hạn khác	469.964.751.152	-	322.401.122.152	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
+ Tiền GPMB (ii)	465.964.751.152	-	318.401.122.152	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	320.288.791	-	320.288.791	-
Cộng	472.111.167.977	-	324.814.312.600	-

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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

(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.

5.5 Hàng tồn kho

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	11.990.233.047	-	9.659.261.170	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	354.654.545	-
Chi phí SXKD dở dang	71.476.244.571	-	79.425.780.008	-
Thành phẩm nhập kho	1.400.779.623	-	1.354.586.273	-
Hàng hóa	1.182.645.144	-	-	-
Cộng	86.049.902.385	-	90.794.281.996	-

5.6 Chi phí trả trước

	30/09/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	134.059.731	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	134.059.731	-
b) Dài hạn	4.935.245.310	4.199.585.380
- Chi phí trả trước dài hạn khác	4.935.245.310	4.199.585.380
Cộng	5.069.305.041	4.199.585.380

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**

- Xây dựng cơ bản

Cộng

	30/09/2020	01/01/2020
	243.752.858.817	227.451.160.822
Cộng	243.752.858.817	227.451.160.822

5.8 Nợ xấu

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)

Quý III năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

5.8 . NỢ XẤU

Đơn vị tính : VND

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840
- Các khoản phải thu ngắn hạn				
+ Ban GPMB BHTH và TĐC - Tài định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	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
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000
+ UBND thị trấn Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000
Cộng	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý III năm 2020

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	30/09/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)		
	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu
a) Chứng khoán kinh doanh				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	196.809.894.251	196.809.894.251	106.799.309.807	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	39.000.000.000	35.742.440.377	65.000.000.000	61.399.697.686
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	35.742.440.377	65.000.000.000	61.399.697.686
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39.000.000.000	35.742.440.377	39.000.000.000	39%
+ Công ty TNHH Dịch vụ Bến xe Thành Đạt (Đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt)	-	-	26.000.000.000	25.657.257.309
Cộng	39.000.000.000	35.742.440.377	65.000.000.000	61.399.697.686

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

Quý II năm 2020

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	102.160.881.485	85.396.745.491	36.003.106.821	796.412.727	4.123.733.214	228.480.879.738
Tăng trong kỳ	19.899.238.725	6.177.204.090	7.969.172.726			34.045.615.541
- Mua trong kỳ	448.140.000	5.680.909.090	7.969.172.726			14.098.221.816
- Đầu tư XDCB hoàn thành	11.086.036.427					11.086.036.427
- Tặng do hợp nhất	8.365.062.298	496.295.000				8.861.357.298
Giảm trong kỳ:	(8.704.293.308)		(2.597.454.545)			(11.301.747.853)
- Thanh lý, nhượng bán	(6.474.268.722)		(2.597.454.545)			(9.071.723.267)
- Giảm khác	(2.230.024.586)					(2.230.024.586)
Số dư cuối kỳ	113.355.826.902	91.573.949.581	41.374.825.002	796.412.727	4.123.733.214	251.224.747.426
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.286.271.334	29.954.142.756	24.175.353.463	701.162.033	4.123.733.214	67.240.662.800
Tăng trong kỳ	5.413.023.615	6.689.134.647	3.518.194.988	29.461.908	35.159.193	15.684.974.351
- Số khấu hao trong kỳ	4.081.509.992	6.656.718.174	3.518.194.988	29.461.908	35.159.193	14.321.044.255
- Tặng do hợp nhất	1.331.513.623	32.416.473				1.363.930.096
Giảm trong kỳ	(1.866.469.259)		(2.159.978.350)			(4.026.447.609)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.866.469.259)		(2.159.978.350)			(4.026.447.609)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	11.832.825.690	36.643.277.403	25.533.570.101	730.623.941	4.158.892.407	78.899.189.542
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	93.874.610.151	55.442.602.735	11.827.753.358	95.250.694		161.240.216.938
2. Tại ngày cuối kỳ	101.523.001.212	54.930.672.178	15.841.254.901	65.788.786	(35.159.193)	172.325.557.884

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý III năm 2020

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2020			01/01/2020			Đơn vị tính: VND
	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	61.774.000.000	61.774.000.000	38.554.965.500	75.837.635.652	99.056.670.152	99.056.670.152	
Vay ngân hàng VND	29.800.000.000	29.800.000.000	28.069.965.500	24.018.265.500	25.748.300.000	25.748.300.000	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	24.300.000.000	24.300.000.000	18.569.965.500	19.269.965.500	25.000.000.000	25.000.000.000	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	748.300.000	748.300.000	748.300.000	
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (2)	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	-	-	-	
Vay cá nhân và tổ chức khác (3)	31.974.000.000	31.974.000.000	10.485.000.000	51.819.370.152	73.308.370.152	73.308.370.152	
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Thành Đạt	-	-	-	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	
- Vũ Đức Quý	5.139.000.000	5.139.000.000	600.000.000	13.600.000.000	18.139.000.000	18.139.000.000	
- Đinh Thị Phương Thảo	2.000.000.000	2.000.000.000	-	3.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	
- Nguyễn Mạnh Thắng	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	
- Nguyễn Ngọc Thủy	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	
- Nguyễn Thị Nga	6.500.000.000	6.500.000.000	-	6.500.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000	
- Vũ Quốc Khánh	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	
- Vũ Quỳnh Trang	-	-	-	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	
- Dương Thị Thanh Xuân	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000	
- Trần Thị Hương	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000	
- Dương Thu Hiền	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	
- Nguyễn Hữu Thuyết	4.935.000.000	4.935.000.000	8.885.000.000	3.950.000.000	-	-	
- Vay Ngân sách Nhà nước tỉnh Hà Nam (3)	-	-	-	769.370.152	769.370.152	769.370.152	
b) Vay dài hạn	15.299.706.000	15.299.706.000	5.550.000.000	543.094.000	10.292.800.000	10.292.800.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Quý III năm 2020

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	1.350.000.000	1.350.000.000	1.350.000.000	-				
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)	3.850.000.000	3.850.000.000	4.200.000.000	350.000.000				
- Vay vốn do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (3)	10.099.706.000	10.099.706.000	-	193.094.000			10.292.800.000	10.292.800.000
Cộng	77.073.706.000	77.073.706.000	44.104.965.500	76.380.729.652			109.349.470.152	109.349.470.152

Chi tiết các khoản vay như sau:

STT	Đối tượng	Số hợp đồng và ngày hợp đồng	Số tiền vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	- Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	2901LAV20150602 3 ngày 29/12/2015	3.000.000.000	48 tháng	9,6%/năm	Thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/VIMID-TĐ/HĐKT/2015	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
	- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	01/2019- HĐCVTL/NHCT38 4-THANHDAT ngày 10/07/2019	10.000.000.000	12 tháng	8,5%/năm	Thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu XDVĐ-02: thiết kế, thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức theo Hợp đồng số 03/2016/HĐXD-XDVĐ ngày 07/08/2016	Bảng thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cường và bà Nguyễn Thanh Tâm
2		02/2019- HĐCVTL/NHCT38 4-THANHDAT ngày 31/12/2019	9.300.889.000	12 tháng	8,0%/năm	Thanh toán các chi phí thực hiện thi công công trình theo Hợp đồng số 76/HĐKT-HAPDIC ngày 06/05/2019 với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Bảng thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cường và bà Nguyễn Thanh Tâm
4	Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019	10.942.888.000	19 năm	2%/năm	Thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt	Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt
3	Vay các cá nhân và tổ chức khác	Vay bổ sung vốn lưu động, vay 12 tháng, lãi suất 0% bằng tín chấp.					

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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.12 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Bất động sản đầu tư				
Nguyên giá	382.828.517.725	261.002.942.480	-	643.831.460.205
Cơ sở hạ tầng	382.828.517.725	261.002.942.480	-	643.831.460.205
Giá trị hao mòn lũy kế	(376.489.815.616)	(261.002.942.480)	-	(637.492.758.096)
Cơ sở hạ tầng	(376.489.815.616)	(261.002.942.480)	-	(637.492.758.096)
Giá trị còn lại	6.338.702.109	-	-	6.338.702.109
Cơ sở hạ tầng	6.338.702.109	-	-	6.338.702.109

5.13 Lợi thế thương mại

a) Ngắn hạn	
b) Dài hạn	
Giá trị lợi thế thương mại đầu năm	19.888.779.675
Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	638.900.309
Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển nhượng một phần vốn góp	-
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	1.657.396.806
Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán	18.870.283.178
Cộng	18.870.283.178

5.14 Phải trả người bán

	30/09/2020		01/01/2020	
	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	147.752.592.604	147.752.592.604	136.033.274.299	136.033.274.299
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	71.349.312.221	71.349.312.221	69.089.174.362	69.089.174.362
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	4.312.456.630	4.312.456.630	6.787.456.630	6.787.456.630
- Công ty CP tư vấn Thăng Long	3.882.551.000	3.882.551.000	14.882.551.000	14.882.551.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyện Quý	11.790.049.063	11.790.049.063	14.859.802.132	14.859.802.132
- Công ty TNHH Huấn Thu	9.985.883.500	9.985.883.500	2.801.659.000	2.801.659.000
- Công ty TNHH Xuân Trường	7.151.806.100	7.151.806.100	3.126.705.600	3.126.705.600
- Công ty TNHH GMG Việt Nam	7.595.565.928	7.595.565.928	-	-
- Trung tâm Phát triển Quý Đất huyện Duy Tiên	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000
Các khoản phải trả người bán khác	76.403.280.383	76.403.280.383	66.944.099.937	66.944.099.937
Cộng	147.752.592.604	147.752.592.604	136.033.274.299	136.033.274.299

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

5.15 Người mua trả tiền trước

	30/09/2020	01/01/2020
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	28.618.399.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	50.798.017.600
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	20.530.508.808	27.204.426.172
Cộng	99.946.926.208	106.620.843.572
b) Người mua trả tiền trước 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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/09/2020
- Thuế GTGT	87.900.371	24.702.956.934	24.096.287.192	694.570.113
- Thuế TNDN	44.628.545.090	48.045.295.135	43.531.758.766	49.142.081.459
- Thuế TNCN	-	31.186.228	31.186.228	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	49.956.792	845.004.371	810.068.363	84.892.800
- Thuế Tài nguyên	1.363.116.800	2.796.455.480	2.686.542.280	1.473.030.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	584.267.200	1.706.780.090	1.467.588.175	823.459.115
Cộng	46.713.786.253	646.000.000	900.719.413	52.218.033.487
b) Phải thu				
- Thuế GTGT khấu trừ	300.210.323	1.147.719.304	847.508.981	-
- Thuế TNDN	-	-	94.619.987	94.619.987
Cộng	300.210.323	1.147.719.304	942.128.968	94.619.987

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.

5.17 Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn	30/09/2020	01/01/2020
- Trích trước chi phí kiểm toán	9.188.762.246	34.663.400.000
- Chi phí thi công phải trả	81.000.000	160.000.000
b) Dài hạn	9.107.762.246	34.503.400.000
- Chi phí thi công phải trả	285.513.948.947	112.974.665.341
Cộng	285.513.948.947	112.974.665.341
	294.702.711.193	147.638.065.341

5.18 Các khoản phải trả khác

a) Ngắn hạn	30/09/2020	01/01/2020
- Nhận ký quỹ, ký cược	64.227.326.758	96.821.627.479
- Kinh phí công đoàn	39.352.553.801	72.062.485.686
- Phải thu khác (dư Có)	6.700.652	-
- Phải trả phải nộp khác	54.193.542	-
+ Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	24.813.878.763	24.759.141.793
+ Các khoản phải trả khác	24.759.141.793	24.759.141.793
Cộng	54.736.970	-
	64.227.326.758	96.821.627.479
b) Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác		
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
- Công ty TNHH Đồng Phát (*)	730.500.000	730.500.000
- Phải trả ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	-	1.372.750.000
Cộng	24.807.776.000	26.180.526.000

(*) 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.

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)

Quý III năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

5.19 Vốn chủ sở hữu**Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	220.000.000.000			41.041.791.017	261.041.791.017
Tăng vốn năm trước	25.809.970.000	106.050.000.000			131.859.970.000
Lãi trong năm trước		15.540.424.920		103.243.395.410	118.783.820.330
Tăng khác		41.381.677.481			41.381.677.481
Phân phối lợi nhuận				(25.809.970.000)	(25.809.970.000)
Giảm khác				(331.612.015)	(331.612.015)
Số dư cuối năm trước	245.809.970.000	162.972.102.401	-	118.143.604.412	526.925.676.813
Tăng vốn trong kỳ					-
Lãi trong kỳ		62.235.426.493		110.481.415.278	172.716.841.771
Tăng khác			31.131.035.207		31.131.035.207
Giảm vốn trong kỳ					-
Trích lập các quỹ		558.762.170			558.762.170
Lỗ trong kỳ				(39.943.817.527)	(78.498.407.284)
Giảm khác		(38.554.589.757)			
Số dư cuối năm nay	245.809.970.000	187.211.701.307	31.131.035.207	188.681.202.163	652.833.908.677

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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	30/09/2020	01/01/2020
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,28%	71.980.000.000	71.980.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,00%	12.300.000.000	12.300.000.000
- Các đối tượng khác	65,71%	161.529.970.000	161.529.970.000
Cộng	100%	245.809.970.000	245.809.970.000

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 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
- Vốn góp đầu năm	245.809.970.000	220.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	21.999.970.000
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	245.809.970.000	241.999.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu	30/09/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.580.997	24.199.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	31.131.035.207	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.110.279.405	72.578.231
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	32.241.314.612	72.578.231

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	287.603.579.509	144.481.981.472
Cộng	287.603.579.509	144.481.981.472
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
Giảm giá hàng bán	718.544.545	-
Cộng	718.544.545	-
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	175.405.837.857	113.871.895.418
Cộng	175.405.837.857	113.871.895.418
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	1.213.092.719	1.526.041.109

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)

Quý III năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Cộng

1.213.092.719

1.526.041.109

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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.5 Chi phí tài chính		
Lãi vay	940.390.376	216.019.682
Cộng	940.390.376	216.019.682
6.6 Chi phí khác		
Các khoản phạt	791.826.612	-
Các khoản chi phí khác	-	94.345.378
Cộng	791.826.612	94.345.378
6.7 Thu nhập khác		
Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	-	298.824.783
Các khoản thu nhập khác	31.244.000	-
Cộng	31.244.000	298.824.783
6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	27.048.900.485	1.222.095.427
Chi phí khấu hao tài sản cố định	109.929.129	216.182.366
Chi phí nhân công	1.211.760.302	1.005.913.061
Dự phòng chi phí sửa chữa	25.727.211.054	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	4.533.490.045	5.079.542.611
Cộng	31.582.390.530	6.301.638.038
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	20.758.944.626	5.540.610.622
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(4.885.913.244)	-
	15.873.031.382	5.540.610.622

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 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 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và được điều chỉnh số liệu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III do công ty thay đổi chính sách kế toán và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được điều chỉnh do thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu đối với hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III.

Các chỉ tiêu thay đổi do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III do thay đổi chính sách kế toán như sau:

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu năm trên báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2020	Số cuối năm trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019	Chênh lệch
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	498.195.483.088	649.733.452.088	(151.537.969.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	161.457.348.863	312.995.317.863	(151.537.969.000)
3. Các khoản phải thu khác	136	2.092.901.657	153.630.870.657	(151.537.969.000)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	805.198.231.682	1.049.811.104.872	(244.612.873.190)
I. Các khoản phải thu dài hạn	210	322.721.410.943	4.320.288.791	318.401.122.152
1. Phải thu dài hạn khác	216	322.721.410.943	4.320.288.791	318.401.122.152

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

Quý III năm 2020

Đơn vị tính: VND

II. Tài sản cố định	220	161.240.216.938	163.878.040.412	(2.637.823.474)
1. Tài sản cố định hữu hình	221	161.240.216.938	163.878.040.412	(2.637.823.474)
- Nguyên giá	222	228.480.879.738	231.118.703.212	(2.637.823.474)
III. Bất động sản đầu tư	230	6.338.702.109	422.191.671.718	(415.852.969.609)
- Nguyên giá	231	382.828.517.725	506.589.075.620	(123.760.557.895)
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(376.489.815.616)	(84.397.403.902)	(292.092.411.714)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	227.451.160.822	285.392.540.605	(57.941.379.783)
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	227.451.160.822	285.392.540.605	(57.941.379.783)
VI. Tài sản dài hạn khác	260	26.047.043.184	112.628.865.660	(86.581.822.476)
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.199.585.380	18.097.257.603	(13.897.672.223)
3. Lợi thế thương mại	269	19.888.779.675	92.572.929.928	(72.684.150.253)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.303.393.714.770	1.699.544.556.960	(396.150.842.190)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	776.468.037.957	1.250.869.691.953	(474.401.653.996)
I. Nợ ngắn hạn	310	520.185.567.925	482.522.065.224	37.663.502.701
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	136.033.274.299	136.033.297.569	(23.270)
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	46.713.786.253	9.067.312.282	37.646.473.971
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	96.821.627.479	96.804.575.479	17.052.000
II. Nợ dài hạn	330	256.282.470.032	768.347.626.729	(512.065.156.697)
6. Doanh thu chưa thực hiện d	336	-	618.258.882.202	(618.258.882.202)
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	106.193.725.506	-	106.193.725.506
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	526.925.676.813	448.674.865.007	78.250.811.806
I. Vốn chủ sở hữu	410	526.925.676.813	448.674.865.007	78.250.811.806
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421	118.143.604.412	92.720.029.327	25.423.575.085
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	103.243.395.410	77.819.820.325	25.423.575.085
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	162.972.102.401	110.144.865.680	52.827.236.721
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.303.393.714.770	1.699.544.556.960	(396.150.842.190)

2. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chỉ tiêu	Mã số	Số quý III năm 2019	Số quý III năm 2019	Chênh lệch
		trên báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2020	trên báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2019	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	144.481.981.472	83.817.269.310	60.664.712.162
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	144.481.981.472	83.817.269.310	60.664.712.162
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	30.610.086.054	8.117.899.241	22.492.186.813
4. Giá vốn hàng bán	11	113.871.895.418	75.699.370.069	38.172.525.349
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	30.610.086.054	8.117.899.241	22.492.186.813
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	25.618.469.443	3.126.282.630	22.492.186.813
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	25.822.948.848	3.330.762.035	22.492.186.813
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		5.540.610.622	1.042.174.259	4.498.436.363
18. Lợi nhuận sau thuế	60	20.282.338.226	2.288.587.776	17.993.750.450
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61	13.427.747.112	1.731.832.567	11.695.914.545
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông	62	6.854.571.114	556.755.209	6.297.815.905

3. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Chỉ tiêu	Mã số	Số quý III năm 2019 trên báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2019	Số quý III trên báo cáo tài chính hợp nhất quý III/2019	Chênh lệch
1. Lợi nhuận trước thuế	01	148.352.911.727	87.572.942.749	60.779.968.978
- Khấu hao tài sản cố định	02	121.903.093.483	21.020.039.229	
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	188.616.312.494	26.953.289.262	161.663.023.232
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	32.487.151.045	194.150.183.277	(161.663.032.232)

8.2 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.

8.3 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 29 tháng 10 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyển

Trần Việt Đức

Số: 170/2020/DTD-CV
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý III/2020

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2020

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 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020 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 xin giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020 của Công ty so với cùng kỳ năm trước có chênh lệch quá 10% cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC riêng Quý III năm 2020 là: **8.604.057.536 đồng** và tại BCTC hợp nhất Quý III năm 2020 là **63.362.651.088 đồng, tăng hơn 161,58% và 212,4%** so với cùng kỳ năm trước.

Nguyên nhân:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020:

- Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020 tăng 161,58% chủ yếu là do Doanh nghiệp đã kiểm soát tốt chi phí đầu vào theo Hợp đồng xây dựng hạ tầng tại dự án KCN Đồng Văn 3, giúp Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty tăng 3,44% trong khi Giá vốn hàng bán giảm 8,31% so với cùng kỳ.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020:

- Đối với Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020 tăng 212,4% là do thay đổi chế độ kế toán tại Công ty con là CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III Hà Nam dẫn đến Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong BCTC hợp nhất Quý III/2020 tăng 99,06% so với cùng kỳ.

Trân trọng!

Nơi nhân:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức