

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I 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 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>370.034.669.695</b>	<b>498.195.483.088</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>32.601.339.756</b>	<b>137.550.565.676</b>
1. Tiền	111		32.601.339.756	31.278.784.854
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	106.271.780.822
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>72.809.894.251</b>	<b>106.799.309.807</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		72.809.894.251	106.799.309.807
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>150.985.279.152</b>	<b>161.457.348.863</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	124.213.193.946	132.503.209.744
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	26.998.744.034	28.023.687.302
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch HĐXD	134		-	-
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	935.791.012	2.092.901.657
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>110.731.722.472</b>	<b>90.794.281.996</b>
1. Hàng tồn kho	141		110.731.722.472	90.794.281.996
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>2.906.434.064</b>	<b>1.593.976.746</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	681.108.072	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		335.058.482	1.293.766.423
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	5.16	1.890.267.510	300.210.323
4. Giao dịch mua bán trái phiếu chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>914.476.783.016</b>	<b>810.743.283.932</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>441.501.085.943</b>	<b>322.721.410.943</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	441.501.085.943	322.721.410.943
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-

**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 (tiếp theo)**

Mẫu số B01-DN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/03/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>153.021.354.221</b>	<b>161.240.216.938</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	153.021.354.221	161.240.216.938
- Nguyên giá	222		223.165.716.588	228.480.879.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(70.144.362.367)	(67.240.662.800)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>6.338.702.109</b>	<b>6.338.702.109</b>
- Nguyên giá	231		392.093.728.141	382.828.517.725
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(385.755.026.032)	(376.489.815.616)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>221.606.754.484</b>	<b>227.451.160.822</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		221.606.754.484	227.451.160.822
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>61.399.697.686</b>	<b>61.399.697.686</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		61.399.697.686	61.399.697.686
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
2. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (dài hạn)	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>30.609.188.573</b>	<b>31.592.095.434</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	3.923.173.850	4.199.585.380
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.958.678.129	1.958.678.129
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	24.727.336.594	25.433.831.925
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.284.511.452.711</b>	<b>1.308.938.767.020</b>

**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

(Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2020	01/01/2020
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>742.689.093.256</b>	<b>776.468.037.957</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>504.902.458.348</b>	<b>520.185.567.925</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	108.335.277.020	136.033.274.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	129.827.421.746	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	17.288.307.298	46.713.786.253
4. Phải trả người lao động	314		232.517.153	203.387.939
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	34.813.400.000	34.663.400.000
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.807.676.788	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	101.816.909.960	96.821.627.479
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	109.708.370.152	99.056.670.152
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		72.578.231	72.578.231
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>237.786.634.908</b>	<b>256.282.470.032</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		93.128.830.217	112.974.665.341
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	26.180.526.000	26.180.526.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	11.642.800.000	10.292.800.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		640.753.185	640.753.185
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>541.822.359.455</b>	<b>532.470.729.063</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>541.822.359.455</b>	<b>532.470.729.063</b>
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
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		130.076.407.695	123.688.656.662
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		123.688.656.662	14.900.209.002
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		6.387.751.033	108.788.447.660
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		165.935.981.760	162.972.102.401
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.284.511.452.711</b>	<b>1.308.938.767.020</b>

Hà Nam, ngày 27 tháng 04 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

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

Quý 1 năm 2020

Mẫu số B 02a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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	35.431.565.772	49.297.918.021	35.431.565.772	49.297.918.021
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		35.431.565.772	49.297.918.021	35.431.565.772	49.297.918.021
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	22.693.423.641	35.107.271.055	22.693.423.641	35.107.271.055
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		12.738.142.131	14.190.646.966	12.738.142.131	14.190.646.966
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.638.294.258	75.391.631.962	3.638.294.258	75.391.631.962
7. Chi phí tài chính	22	6.4	655.012.897	501.925.396	655.012.897	501.925.396
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		655.012.897	255.537.753	655.012.897	255.537.753
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	25		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	26		-	-	-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	3.692.048.094	2.714.156.248	3.692.048.094	2.714.156.248
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		12.029.375.398	86.366.197.284	12.029.375.398	86.366.197.284
12. Thu nhập khác	31		-	-	-	-
13. Chi phí khác	32	6.5	507.799.463	58.550.878	507.799.463	58.550.878
14. Lợi nhuận khác	40		(507.799.463)	(58.550.878)	(507.799.463)	(58.550.878)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		11.521.575.935	86.307.646.406	11.521.575.935	86.307.646.406
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	2.169.945.543	635.966.214	2.169.945.543	635.966.214
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		9.351.630.392	85.671.680.192	9.351.630.392	85.671.680.192
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		6.387.751.033	82.470.471.179	6.387.751.033	82.470.471.179
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		2.963.879.359	3.201.209.013	2.963.879.359	3.201.209.013
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		260	3.749	260	3.749

NGƯỜI LẬP



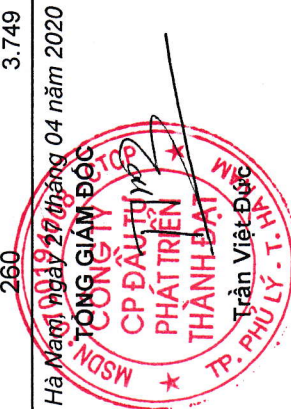
Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 27 tháng 04 năm 2020



**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 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>11.481.575.935</b>	<b>86.307.646.406</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		14.658.880.818	5.293.425.881
- 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		(3.530.494.795)	(75.391.631.962)
- Chi phí lãi vay	06		655.012.897	255.537.753
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>23.264.974.855</b>	<b>16.464.978.078</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(108.938.954.535)	(109.988.417.371)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(19.937.440.476)	(22.554.373.438)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(17.167.942.430)	79.646.096.731
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(404.696.542)	(10.778.034.238)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	
- Tiền lãi vay đã trả	14		(655.012.897)	(255.537.753)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(30.742.647.814)	(89.752.713)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(154.581.719.839)</b>	<b>(47.555.040.704)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(4.496.915.895)	(1.803.656.018)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.500.000.000	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(20.809.894.251)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		54.799.309.807	
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		-	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.638.294.258	1.005.031.962
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>37.630.793.919</b>	<b>(798.624.056)</b>

**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 1/2020

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		13.250.000.000	52.568.609.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(1.248.300.000)	(20.750.700.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>12.001.700.000</b>	<b>31.817.909.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(104.949.225.920)</b>	<b>(16.535.755.760)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>137.550.565.676</b>	<b>161.175.896.093</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>32.601.339.756</b>	<b>144.640.140.333</b>

Hà Nam, ngày 27 tháng 04 năm 2020

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyển

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN

Quý I năm 2020

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý I 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 31/03/2020

<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 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 31/03/2020:

<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 Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700801608 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 12 tháng 03 năm 2018
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700801608 cấp ngày 30/09/2019 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 30/09/2019:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	40%	40%

**Công ty có chi nhánh như sau:**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN**  
Quý I năm 2020

**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 31 tháng 03 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). 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 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 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN**  
Quý I năm 2020

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 31/03/2020 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.

**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:

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý I năm 2020

- 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 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN**  
Quý I năm 2020

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, 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý I năm 2020

**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%.
- 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%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý I năm 2020

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.

**4.15. Lãi cơ bản 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. Bù trừ các công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

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

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

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

**4.17. Các bên liên quan**

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của 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 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

**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 (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 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**

	31/03/2020	01/01/2020
Tiền mặt	1.254.554.683	1.052.471.673
Tiền gửi ngân hàng	31.346.785.073	30.226.313.181
Các khoản tương đương tiền (*)	-	106.271.780.822
<b>Cộng</b>	<b>32.601.339.756</b>	<b>137.550.565.676</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	31/03/2020	01/01/2020
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>124.213.193.946</b>	<b>132.503.209.744</b>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	72.345.090.435	71.675.292.735
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I	6.300.000.000	6.300.000.000
- Ban QLDA ĐT XD huyện Thanh Liêm - Đường XQBV Bạch Mai	9.364.871.000	9.364.871.000
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kien Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	12.200.000.000	12.200.000.000
- Công ty TNHH MTV Hoa Sen- Móng nhà xưởng	8.282.622.519	8.282.622.519
- Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.197.596.916	35.527.799.216
Phải thu khách hàng khác	51.868.103.511	60.827.917.009
<b>Cộng</b>	<b>124.213.193.946</b>	<b>132.503.209.744</b>
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.197.596.916	35.527.799.216
<b>Cộng</b>	<b>36.197.596.916</b>	<b>35.527.799.216</b>

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	31/03/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	5.603.325.418	4.603.325.418
- Công ty TNHH Phương Lâm	-	4.414.243.718
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Thông Đạt	2.500.000.000	2.500.000.000
- Công ty TNHH Minh Ngọc	1.200.000.000	734.545.000
- Các công ty khác	17.695.418.616	15.771.573.166
<b>Cộng</b>	<b>26.998.744.034</b>	<b>28.023.687.302</b>

**5.4 Phải thu khác**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>935.791.012</b>	-	<b>2.092.901.657</b>	-
- Phải thu khác	889.339.992	-	2.051.450.637	-
- Tạm ứng	10.000.000	-	5.000.000	-
- <i>Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)</i>	36.451.020	-	36.451.020	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>441.501.085.943</b>	-	<b>322.721.410.943</b>	-
- Phải thu dài hạn khác	441.180.797.152	-	322.401.122.152	-
+ <i>Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)</i>	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
+ <i>Tiền GPMB</i>	437.180.797.152	-	318.401.122.152	-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	320.288.791	-	320.288.791	-
<b>Cộng</b>	<b>442.436.876.955</b>	<b>-</b>	<b>324.814.312.600</b>	<b>-</b>

(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).

**5.5 Hàng tồn kho**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	9.738.368.652	-	9.659.261.170	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	354.654.545	-
Chi phí SXKD dở dang	99.613.970.447	-	79.425.780.008	-
Thành phẩm nhập kho	1.379.383.373	-	1.354.586.273	-
<b>Cộng</b>	<b>110.731.722.472</b>	<b>-</b>	<b>90.794.281.996</b>	<b>-</b>

**5.6 Chi phí trả trước**

	31/03/2020	01/01/2020
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>681.108.072</b>	<b>-</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	681.108.072	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>3.923.173.850</b>	<b>4.199.585.380</b>
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.923.173.850	4.199.585.380
<b>Cộng</b>	<b>4.604.281.922</b>	<b>4.199.585.380</b>

**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**

	31/03/2020	01/01/2020
	221.606.754.484	227.451.160.822
<b>Cộng</b>	<b>221.606.754.484</b>	<b>227.451.160.822</b>

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Quý 1 năm 2020

**5.8 . NỢ XẤU**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
			Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản phải thu ngắn hạn	<b>1.162.449.840</b>	-	<b>(1.162.449.840)</b>	-
+ Ban GPMB BTHH và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	-
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	-
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	-
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	-
+ UBND thị trấn Kien Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	-
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.162.449.840</b>	-	<b>(1.162.449.840)</b>	<b>1.162.449.840</b>
				<b>(1.162.449.840)</b>

**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 (tiếp theo)**

Quý 1 năm 2020

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

31/03/2020 (VND) 01/01/2020 (VND)

	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	Tỷ lệ sở hữu
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>						
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>						
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	72.809.894.251	72.809.894.251		106.799.309.807	106.799.309.807	
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>65.000.000.000</b>	<b>61.399.697.686</b>		<b>65.000.000.000</b>	<b>61.399.697.686</b>	
- Đầu tư vào Công ty liên kết	65.000.000.000	61.399.697.686		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%	39.000.000.000	35.742.440.377	39%
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	26.000.000.000	25.657.257.309	40%	26.000.000.000	25.657.257.309	
<b>Cộng</b>	<b>65.000.000.000</b>	<b>61.399.697.686</b>		<b>65.000.000.000</b>	<b>61.399.697.686</b>	

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 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
<b>I. Nguyên giá</b>						
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 năm		1.227.272.727				1.227.272.727
- Mua trong năm		1.227.272.727				1.227.272.727
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
Giảm trong năm	6.542.435.877					6.542.435.877
- Thanh lý, nhượng bán	6.391.274.967					6.391.274.967
- Giảm khác	151.160.910					151.160.910
Số dư cuối năm	95.618.445.608	86.624.018.218	36.003.106.821	796.412.727	4.123.733.214	223.165.716.588
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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 năm	1.329.687.091	2.214.284.697	1.133.382.648	9.820.635		4.687.175.071
- Số khấu hao trong năm	1.329.687.091	2.214.284.697	1.133.382.648	9.820.635		4.687.175.071
- Tăng khác						
Giảm trong năm	1.783.475.504					1.783.475.504
- Thanh lý, nhượng bán	1.783.475.504					1.783.475.504
- Giảm khác						
Số dư cuối năm	7.832.482.921	32.168.427.453	25.308.736.111	710.982.668	4.123.733.214	70.144.362.367
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
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 năm	87.785.962.687	54.455.590.765	10.694.370.710	85.430.059		153.021.354.221

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Quý 1 năm 2020

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

	31/03/2020				01/01/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>109.708.370.152</b>	<b>109.708.370.152</b>	<b>11.900.000.000</b>	<b>1.248.300.000</b>	<b>99.056.670.152</b>	<b>99.056.670.152</b>	<b>1.248.300.000</b>	<b>1.248.300.000</b>
<b>Vay ngân hàng VND</b>	<b>37.069.370.152</b>	<b>37.069.370.152</b>	<b>11.300.000.000</b>	<b>748.300.000</b>	<b>26.517.670.152</b>	<b>26.517.670.152</b>	<b>748.300.000</b>	<b>748.300.000</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	32.300.000.000	32.300.000.000	7.300.000.000	-	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	4.000.000.000	-	-	-	-	-
- Vay Ngân sách Nhà nước tỉnh Hà Nam (3)	769.370.152	769.370.152	-	-	769.370.152	769.370.152	-	-
<b>Vay cá nhân và tổ chức khác (3)</b>	<b>72.639.000.000</b>	<b>72.639.000.000</b>	<b>600.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>72.539.000.000</b>	<b>72.539.000.000</b>	<b>500.000.000</b>	<b>500.000.000</b>
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Thành Đạt	13.000.000.000	13.000.000.000	-	500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000	-	-
- Vũ Đức Quý	18.739.000.000	18.739.000.000	600.000.000	-	18.139.000.000	18.139.000.000	-	-
- Đinh Thị Phương Thảo	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	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	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-
- Vũ Quốc Khánh	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-
- Vũ Quỳnh Trang	5.500.000.000	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	500.000.000	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>11.642.800.000</b>	<b>11.642.800.000</b>	<b>1.350.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.292.800.000</b>	<b>10.292.800.000</b>	<b>1.350.000.000</b>	<b>1.350.000.000</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	1.350.000.000	1.350.000.000	1.350.000.000	-	-	-	-	-

Đơn vị tính: VND

**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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Quý 1 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

- Vay vốn do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (3)	10.292.800.000	10.292.800.000	-	-	10.292.800.000	10.292.800.000
<b>Cộng</b>	<b>121.351.170.152</b>	<b>121.351.170.152</b>	<b>13.250.000.000</b>	<b>1.248.300.000</b>	<b>109.349.470.152</b>	<b>109.349.470.152</b>

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  - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	2901LAV/20150602 3 ngày 29/12/2015  01/2019- HĐCVTL/NHCT38 4-THANHDAT ngày 10/07/2019	3.000.000.000  10.000.000.000	48 tháng  12 tháng	9,6%/năm  8,5%/năm	Thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/VI MID-TĐ/HĐKT/2015  Thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu XD VĐ-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-XD VĐ ngày 07/08/2016	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba  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 Khuyết	Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khuyết
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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 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
<b>Bất động sản đầu tư</b>				-
<b>Nguyên giá</b>	<b>382.828.517.725</b>	<b>9.265.210.416</b>	-	<b>392.093.728.141</b>
Cơ sở hạ tầng	382.828.517.725	9.265.210.416	-	392.093.728.141
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>(376.489.815.616)</b>	<b>(9.265.210.416)</b>	-	<b>(385.755.026.032)</b>
Cơ sở hạ tầng	(376.489.815.616)	(9.265.210.416)	-	(385.755.026.032)
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>6.338.702.109</b>	-	-	<b>6.338.702.109</b>
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 25.433.831.925**

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 706.495.331

**Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán 24.727.336.594****Cộng 24.727.336.594****5.14 Phải trả người bán****31/03/2020****01/01/2020**

	31/03/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>108.335.277.020</b>	<b>108.335.277.020</b>	<b>136.033.274.299</b>	<b>136.033.274.299</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	53.160.809.762	53.160.809.762	63.160.809.762	63.160.809.762
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	5.787.456.630	5.787.456.630	6.787.456.630	6.787.456.630
- Công ty CP tư vấn Thăng Long	6.882.551.000	6.882.551.000	14.882.551.000	14.882.551.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyền Quý	13.859.802.132	13.859.802.132	14.859.802.132	14.859.802.132
- 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	55.174.467.258	55.174.467.258	72.872.464.537	72.872.464.537
<b>Cộng</b>	<b>108.335.277.020</b>	<b>108.335.277.020</b>	<b>136.033.274.299</b>	<b>136.033.274.299</b>

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****31/03/2020****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

- SHINGOSHU 13.106.735.827 -

- Các khoản người mua trả tiền trước khác 37.304.268.519 30.620.396.994

**Cộng 129.827.421.746 106.620.843.572**

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

**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 (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

a) Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/03/2020
- Thuế GTGT	87.900.371	2.794.247.536	2.684.915.925	197.231.982
- Thuế TNDN	44.628.545.090	2.129.945.543	30.742.647.814	16.015.842.819
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	49.956.792	51.638.170	46.362.465	55.232.497
- Thuế Tài nguyên	1.363.116.800	675.973.240	1.367.090.040	672.000.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	584.267.200	316.000.000	592.267.200	308.000.000
<b>Cộng</b>	<b>46.713.786.253</b>	<b>5.967.804.489</b>	<b>35.433.283.444</b>	<b>17.248.307.298</b>
b) Phải thu				
- Thuế GTGT khấu trừ	300.210.323		1.590.057.187	1.890.267.510
<b>Cộng</b>	<b>300.210.323</b>	<b>-</b>	<b>1.590.057.187</b>	<b>1.890.267.510</b>

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	31/03/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	<b>34.813.400.000</b>	<b>34.663.400.000</b>
- Trích trước chi phí kiểm toán	160.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	34.653.400.000	34.503.400.000
b) Dài hạn	<b>93.128.830.217</b>	<b>112.974.665.341</b>
- Chi phí thi công phải trả	93.128.830.217	112.974.665.341
<b>Cộng</b>	<b>127.942.230.217</b>	<b>147.638.065.341</b>

5.18 Các khoản phải trả khác	31/03/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	<b>101.816.909.960</b>	<b>96.821.627.479</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược	77.012.612.524	72.062.485.686
- Kinh phí công đoàn	6.115.022	-
- Bảo hiểm xã hội	27.335.722	-
- Bảo hiểm y tế	4.823.951	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.143.978	-
- Phải trả phải nộp khác	24.763.878.763	24.759.141.793
<b>Cộng</b>	<b>101.816.909.960</b>	<b>96.821.627.479</b>
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	1.372.750.000
<b>Cộng</b>	<b>26.180.526.000</b>	<b>26.180.526.000</b>

(\*) 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.

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
---------------------------	-------------------------------------	-----------------------------------	-----------



**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 (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Số dư đầu năm trước	220.000.000.000	-	41.041.791.017	261.041.791.017
Tăng vốn trong năm trước	25.809.970.000	106.050.000.000		131.859.970.000
Lãi trong năm trước		15.540.424.920	108.788.447.660	124.328.872.580
Tăng khác		41.381.677.481		41.381.677.481
Giảm vốn trong năm trước				-
Phân phối lợi nhuận			(25.809.970.000)	(25.809.970.000)
Giảm khác			(331.612.015)	
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>245.809.970.000</b>	<b>162.972.102.401</b>	<b>123.688.656.662</b>	<b>532.802.341.078</b>
Tăng vốn trong kỳ (*)	-	-	-	-
Lãi trong kỳ		2.963.879.359	6.387.751.033	9.351.630.392
Tăng khác		-	-	-
Giảm vốn trong kỳ				-
Phân phối lợi nhuận (*)			-	-
Lỗ trong kỳ				-
Giảm khác				-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>245.809.970.000</b>	<b>165.935.981.760</b>	<b>130.076.407.695</b>	<b>542.153.971.470</b>

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	31/03/2020	01/01/2020
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	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
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>245.809.970.000</b>	<b>245.809.970.000</b>

**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	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	245.809.970.000	220.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	25.809.970.000
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	245.809.970.000	245.809.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu	31/03/2020	01/01/2020
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>24.580.997</b>	<b>24.580.997</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>24.580.997</b>	<b>24.580.997</b>
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.580.997
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>24.580.997</b>	<b>24.580.997</b>
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.580.997
- Cổ phiếu ưu đãi		

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	6.387.751.033	82.470.471.179
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	24.580.997	22.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>260</b>	<b>3.749</b>

Các quỹ của doanh nghiệp	31/03/2020	01/01/2020

**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 (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	(VND)	(VND)
Quỹ đầu tư phát triển	-	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	72.578.231	72.578.231
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
<b>Cộng</b>	<b>72.578.231</b>	<b>72.578.231</b>
<b>6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ</b>		
<b>6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán bê tông	4.042.893.183	4.306.359.467
- Doanh thu xây lắp	9.640.000.000	17.727.272.728
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	18.712.411.316	26.626.195.527
- Doanh thu khác	3.036.261.273	638.090.299
<b>Cộng</b>	<b>35.431.565.772</b>	<b>49.297.918.021</b>
<b>6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn bán bê tông	3.414.847.139	3.447.707.900
- Giá vốn xây lắp	6.323.890.397	14.192.604.845
- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	11.203.236.348	16.977.434.141
- Giá vốn bán hàng khác	1.951.449.757	489.524.169
<b>Cộng</b>	<b>22.693.423.641</b>	<b>35.107.271.055</b>
<b>6.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	3.638.294.258	1.005.031.962
Doanh thu tài chính khác	-	74.386.600.000
<b>Cộng</b>	<b>3.638.294.258</b>	<b>75.391.631.962</b>
<b>6.4 Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi vay	655.012.897	255.537.753
Chi phí tài chính khác	-	246.387.643
<b>Cộng</b>	<b>655.012.897</b>	<b>501.925.396</b>
<b>6.5 Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	107.799.463	-
- Giá trị còn lại	4.607.799.463	-
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	4.500.000.000	-
Các khoản chi phí khác	400.000.000	58.550.878
<b>Cộng</b>	<b>507.799.463</b>	<b>58.550.878</b>
<b>6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	929.966.575	842.462.973
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.100.466	122.221.660
Chi phí nhân công	887.866.109	720.241.313
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.736.978.323	1.871.693.275
<b>Cộng</b>	<b>3.692.048.094</b>	<b>2.714.156.248</b>
<b>6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>

**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 (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi phí thuế TNDN hiện hành

2.169.945.543

635.966.214

**2.169.945.543****635.966.214****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 I năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

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 I/2020	Số cuối năm trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019	Chênh lệch
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>	<b>498.195.483.088</b>	<b>649.733.452.088</b>	<b>(151.537.969.000)</b>
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>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>	<b>810.743.283.932</b>	<b>1.049.811.104.872</b>	<b>(239.067.820.940)</b>
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
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	31.592.095.434	112.628.865.660	(81.036.770.226)
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	25.433.831.925	92.572.929.928	(67.139.098.003)
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>	<b>1.308.938.767.020</b>	<b>1.699.544.556.960</b>	<b>(390.605.789.940)</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>	<b>776.468.037.957</b>	<b>1.250.869.691.953</b>	<b>(474.401.653.996)</b>
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)
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>	<b>532.470.729.063</b>	<b>448.674.865.007</b>	<b>83.795.864.056</b>
I. Vốn chủ sở hữu	410	532.470.729.063	448.674.865.007	83.795.864.056
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421	123.688.656.662	92.720.029.327	30.968.627.335
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	108.788.447.660	77.819.820.325	30.968.627.335
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	162.972.102.401	110.144.865.680	52.827.236.721
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>	<b>1.308.938.767.020</b>	<b>1.699.544.556.960</b>	<b>(390.605.789.940)</b>

**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 (tiếp theo)**

Quý 1 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số quý I trên báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2020	Số quý I trên báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2019	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	49.297.918.021	25.297.149.447	24.000.768.574
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	49.297.918.021	25.297.149.447	24.000.768.574
4. Giá vốn hàng bán	11	35.107.271.055	20.152.656.340	14.954.614.715
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	14.190.646.966	5.144.493.107	9.046.153.859
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	86.366.197.284	77.320.043.425	9.046.153.859
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	86.307.646.406	77.261.492.547	9.046.153.859
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	85.671.680.192	76.625.526.333	9.046.153.859
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61	82.470.471.179	76.590.471.171	5.880.000.008
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông	62	3.201.209.013	35.055.162	3.166.153.851
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	3.749	3.483	266

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số quý I trên báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2020	Số quý I trên báo cáo tài chính hợp nhất quý I/2019	Chênh lệch
1. Lợi nhuận trước thuế	01	86.307.646.406	77.261.492.547	9.046.153.859
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp nhà nòn)	08	16.464.978.078	7.418.824.219	9.046.153.859
	11	79.646.096.731	88.692.250.590	(9.046.153.859)

**8.2 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

**8.3 Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm 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.

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 27 tháng 04 năm 2020



Trần Việt Đức