

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Kèm theo

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



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2 - 4
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	5 - 6
3. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc	12 - 44



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được 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 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015.

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

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

Họ và tên:

Chức vụ:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Ông Nguyễn Huy Cường | Chủ tịch HĐQT |
| - Ông Nguyễn Mạnh Tuyển | Thành viên |
| - Bà Nguyễn Thanh Tâm | Thành viên |
| - Ông Nguyễn Hữu Thuyết | Thành viên |
| - Ông Trần Việt Đức | Thành viên (Bỏ nhiệm ngày 28/05/2020) (i) |
| - Ông Phạm Văn Diễn | Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/05/2020) (i) |

(i) Theo Nghị quyết HĐQT số 01/2020/DTD/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/05/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về việc thông qua danh sách HĐQT nhiệm kỳ 2020-2025

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

Họ và tên:

Chức vụ:

- | | |
|-------------------------|-------------------|
| - Ông Trần Việt Đức | Tổng Giám đốc |
| - Ông Nguyễn Mạnh Tuyển | Phó Tổng giám đốc |

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

Họ và tên :

Chức vụ:

- | | |
|------------------------|------------|
| - Ông Nguyễn Quang Anh | Trưởng ban |
| - Ông Nguyễn Đức Dự | Thành viên |
| - Ông Phạm Văn Hà | Thành viên |

3. Trụ sở

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

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

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

5. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 của Công ty.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc Công ty được yêu cầu:

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

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

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

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

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

7. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2020

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



Trần Việt Đức

Số: 95 /2020/BCSX-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 22 tháng 08 năm 2020

**BÁO CÁO SOÁT XÉT
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam, đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 22 tháng 08 năm 2020, từ trang 07 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020.

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

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

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

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 30 tháng 06 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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



Nguyễn Xuân Hòa
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0909-2018-242-1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		610.068.891.244	498.195.483.088
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	195.292.401.366	137.550.565.676
1. Tiền	111		143.292.401.366	31.278.784.854
2. Các khoản tương đương tiền	112		52.000.000.000	106.271.780.822
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		16.809.894.251	106.799.309.807
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	16.809.894.251	106.799.309.807
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		295.289.792.544	161.457.348.863
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	262.728.022.646	132.503.209.744
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	31.419.969.508	28.023.687.302
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	2.304.250.230	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	97.268.051.479	90.794.281.996
1. Hàng tồn kho	141		97.268.051.479	90.794.281.996
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		5.408.751.604	1.593.976.746
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	552.481.363	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.704.923.448	1.293.766.423
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	1.151.346.793	300.210.323
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.048.415.310.957	805.198.231.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		456.087.861.943	322.721.410.943
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	456.087.861.943	322.721.410.943
II. Tài sản cố định	220		161.111.067.342	161.240.216.938
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	161.111.067.342	161.240.216.938
- Nguyên giá	222		235.073.256.454	228.480.879.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(73.962.189.112)	(67.240.662.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	123.733.125.586	6.338.702.109
- Nguyên giá	231		509.488.151.618	382.828.517.725
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(385.755.026.032)	(376.489.815.616)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	245.492.567.307	227.451.160.822
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		245.492.567.307	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		26.248.248.402	26.047.043.184
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.867.142.903	4.199.585.380
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		1.958.678.129	1.958.678.129
3. Lợi thế thương mại	269	5.12	19.422.427.370	19.888.779.675
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.658.484.202.201	1.303.393.714.770

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.061.796.625.634	776.468.037.957
I. Nợ ngắn hạn	310		581.958.015.823	520.185.567.925
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	165.865.602.136	136.033.274.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	167.540.424.506	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	38.042.515.350	46.713.786.253
4. Phải trả người lao động	314		228.507.197	203.387.939
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	21.731.917.346	34.663.400.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	1.908.785.114	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	79.546.649.117	96.821.627.479
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	105.983.335.652	99.056.670.152
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.110.279.405	72.578.231
II. Nợ dài hạn	330		479.838.609.811	256.282.470.032
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.16	305.784.627.748	112.974.665.341
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	24.807.776.000	26.180.526.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	14.219.706.000	10.292.800.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		640.753.185	640.753.185
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	134.385.746.878	106.193.725.506
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		596.687.576.567	526.925.676.813
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.21	596.687.576.567	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		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.131.035.207	-
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		142.038.741.553	118.143.604.412
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		68.892.489.941	14.900.209.002
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		73.146.251.612	103.243.395.410
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		177.707.829.807	162.972.102.401
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TÓNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.658.484.202.201	1.303.393.714.770

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 02a-DN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	350.101.751.613	185.766.492.793
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.115.037.614	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		347.986.713.999	185.766.492.793
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	176.432.000.604	130.823.851.779
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		171.554.713.395	54.942.641.014
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	4.190.608.705	79.901.229.728
7. Chi phí tài chính	22	6.5	1.682.966.607	762.619.334
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.674.146.513	516.231.691
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	(360.148.698)
9. Chi phí bán hàng	25	6.8	49.952.583	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	36.593.365.437	12.054.301.423
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		137.419.037.473	121.666.801.287
12. Thu nhập khác	31	6.6	47.848.482	921.712.470
13. Chi phí khác	32	6.7	833.917.673	58.550.878
14. Lợi nhuận khác	40		(786.069.191)	863.161.592
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		136.632.968.282	122.529.962.879
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	27.278.777.599	10.174.918.645
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	72.029.740
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		109.354.190.683	112.283.014.494
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		73.146.251.612	101.394.768.183
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		36.207.939.071	10.888.246.311
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2.976	4.596
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		2.976	4.596

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		136.632.968.282	122.529.962.879
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		18.649.254.241	16.888.424.732
- 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		(3.720.772.174)	(80.547.078.198)
- Chi phí lãi vay	06		1.674.146.513	516.231.691
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		153.235.596.862	59.387.541.104
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(278.097.258.079)	(93.271.745.791)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(6.473.769.483)	(9.629.105.081)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		210.412.979.013	173.029.149.084
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(753.686.581)	(1.229.287.292)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.674.146.513)	(516.231.691)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(35.289.191.838)	(309.310.606)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		41.360.523.381	127.461.009.727
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		(78.494.748.745)	(51.103.051.138)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.918.181.818	909.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(16.556.894.251)	(119.494.113.805)
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		-	(44.104.282.989)
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		3.847.866.014	5.514.629.728
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		20.260.714.643	(206.777.727.295)

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.3	38.432.965.500	96.039.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.4	(20.281.394.000)	(30.600.803.848)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(22.030.973.834)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(3.879.402.334)	65.438.196.152
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		57.741.835.690	(13.878.521.416)
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 kỳ	70		195.292.401.366	147.297.374.677

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 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 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015.

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, cho thuê cơ sở hạ tầng, kinh doanh xăng dầu,...

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 mối, 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;
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê;
- Xây dựng các công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ; *Chi tiết: Bến xe khách, xếp dỡ hàng hóa.*
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN**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 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 0700769376 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 5 ngày 25 tháng 02 năm 2020.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 5 ngày 25/02/2020 là 303.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./).
- Trụ sở tại đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã 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 (được chuyển đổi từ 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 3 năm 2018. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 3 ngày 22 tháng 06 năm 2020 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700801608 cấp 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 có các 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%

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Công ty có chi nhánh như sau:

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty 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 và Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

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

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

Cơ sở hoạt động liên tục

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

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

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

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

4 TỔNG SỐ LAO ĐỘNG KÝ HỢP ĐỒNG TRONG CÔNG TY

Tổng số lao động của công ty đến ngày 30/06/2020 là 150 lao động.

5 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

5.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2020 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

5.2. 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.

Các khoản tương đương tiền của Công ty là tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn không quá 3 tháng.

5.3. Nợ phải thu

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

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

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

5.4. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

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

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

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

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

5.5. 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 CHỌN LỌC (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

5.6. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó, khấu hao được đối với diện tích cho thuê cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty được xác định theo nguyên tắc giá gốc bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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. Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

5.8. 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.

5.9. Nợ phải trả

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

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

5.10. Chi phí phải trả

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

5.11. 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.

5.12. Doanh thu

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

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

- (v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- (vi) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

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

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

5.13. Giá vốn hàng bán

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

Đối với giá vốn của hoạt động cho thuê tài sản doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền thuê nhận trước, giá vốn được doanh nghiệp ước tính phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

5.14. 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.

5.15. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng và bê tông thương phẩm: 10%;
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%;
- Cung cấp dịch vụ, hàng hóa cho doanh nghiệp chế xuất: 0%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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

Theo Công văn số 3828/CT-THNVDT ngày 29/12/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được miễn giảm thuế TNDN trong hai năm đầu tiên và giảm 50% trong bốn năm tiếp theo trừ hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng và cho thuê nhà xưởng. Năm 2020, Công ty đang thực hiện tính và nộp thuế TNDN với thuế suất 20% đối với thu nhập từ hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng và tính miễn thuế năm thứ hai đối với thu nhập từ các hoạt động khác.

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

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

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

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

5.17. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

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

5.18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: bán lẻ tổng thương phẩm, xây dựng, bán cát, cho thuê cơ sở hạ tầng...

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Khu vực địa lý

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

5.19. 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 trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007.

Cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

	30/06/2020	01/01/2020
Tiền mặt	3.369.697.809	1.052.471.673
Tiền gửi ngân hàng	139.922.703.557	30.226.313.181
Các khoản tương đương tiền (*)	52.000.000.000	106.271.780.822
Cộng	195.292.401.366	137.550.565.676

(*) Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng, chi tiết tại các ngân hàng như sau:

Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nam:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 030062730036 ngày 25/10/2019 ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nam, số tiền 22.000.000.000 VND, lãi suất 5,5%/năm, kỳ hạn gửi 3 tháng, tự động tái tục và trong kỳ đã tái tục 2 lần.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 030062736220 ngày 26/10/2019 ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nam, số tiền 30.000.000.000 VND, lãi suất 5,5%/năm, kỳ hạn gửi 3 tháng, tự động tái tục và trong kỳ đã tái tục 2 lần.

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2020	01/01/2020
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	262.728.022.646	132.503.209.744
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	197.295.558.344	55.306.488.216
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I	33.846.063.000	6.300.000.000
- Công ty Cổ phần Xi măng Vicem Bút Sơn- Bến mới số 4 Cảng Bút Sơn	-	1.278.689.000
- 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 Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.201.996.916	35.527.799.216
- Công ty TNHH Neweb Việt Nam	81.307.743.225	-
- Công ty TNHH Wistron Infocomm Việt Nam	33.739.755.203	-
Phải thu khách hàng khác	65.432.464.302	77.196.721.528
Cộng	262.728.022.646	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 Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.201.996.916	35.527.799.216
Cộng	36.201.996.916	35.527.799.216

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/06/2020	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	2.900.000.000	2.500.000.000
- Các công ty khác	22.916.644.090	16.506.118.166
Cộng	31.419.969.508	28.023.687.302

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.4 Phải thu khác

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	2.304.250.230	-	2.092.901.657	-
- Phải thu khác	2.157.799.210	-	2.051.450.637	-
- Tạm ứng	110.000.000	-	5.000.000	-
- <i>Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)</i>	36.451.020	-	36.451.020	-
b) Dài hạn	456.087.861.943	-	322.721.410.943	-
- Phải thu dài hạn khác	455.767.573.152	-	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 (ii)</i>	451.767.573.152	-	318.401.122.152	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	320.288.791	-	320.288.791	-
Cộng	458.392.112.173	-	324.814.312.600	-

c) Phải thu khác là các bên liên quan

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

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

5.5 Hàng tồn kho

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	10.959.738.492	-	9.659.261.170	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	354.654.545	-
Chi phí SXKD dở dang	83.546.185.522	-	79.425.780.008	-
Thành phẩm nhập kho	1.266.204.073	-	1.354.586.273	-
Hàng hóa	1.495.923.392	-	-	-
Cộng	97.268.051.479	-	90.794.281.996	-

5.6 Chi phí trả trước

	30/06/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	552.481.363	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	552.481.363	-
b) Dài hạn	4.867.142.903	4.199.585.380
- Chi phí trả trước dài hạn khác	4.867.142.903	4.199.585.380
Cộng	5.419.624.266	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**

	30/06/2020	01/01/2020
- Xây dựng cơ bản	245.492.567.307	227.451.160.822
+ Khách sạn Đồng Văn	10.896.229.378	9.004.364.440
+ Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	234.596.337.929	218.446.796.382
Cộng	245.492.567.307	227.451.160.822

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	30/06/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	-
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cẩn	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 Phỹ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	-
+ UBND thị trấn Kịen Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	-
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	-
Cộng	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	-
			Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
			1.162.449.840	(1.162.449.840)
			5.931.500	(5.931.500)
			200.001.840	(200.001.840)
			174.182.500	(174.182.500)
			512.020.000	(512.020.000)
			103.454.000	(103.454.000)
			41.676.000	(41.676.000)
			125.184.000	(125.184.000)
			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)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/06/2020		01/01/2020		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	16.809.894.251	16.809.894.251	-	106.799.309.807	106.799.309.807
Cộng	16.809.894.251	16.809.894.251	-	106.799.309.807	106.799.309.807

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

Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ngày 09/03/2020 số tiền 4.556.894.251 VND.

Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 18/01/2020 số tiền 253.000.000 VND.

Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ngày 10/06/2020 số tiền 5.000.000.000 VND.

Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ngày 08/04/2020 số tiền 7.000.000.000 VND.

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2020		01/01/2020			
	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
- Đầu tư vào Công ty liên kết						
+ 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 TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	-	-	-	26.000.000.000	25.657.257.309	40%
Cộng	39.000.000.000	35.742.440.377		65.000.000.000	61.399.697.686	

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Mẫu số B 09a-DN/HN

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	8.813.202.298	1.723.567.727	7.357.354.544			17.894.124.569
- Mua trong kỳ	448.140.000	1.227.272.727	7.357.354.544			9.032.767.271
- Tăng 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	102.269.790.475	87.120.313.218	40.763.006.820	796.412.727	4.123.733.214	235.073.256.454
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	3.934.492.613	4.460.985.867	2.332.854.169	19.641.272		10.747.973.921
- Số khấu hao trong kỳ	2.602.978.990	4.428.569.394	2.332.854.169	19.641.272		9.384.043.825
- Tăng 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			(2.159.978.350)			(2.159.978.350)
- Giảm khác	(1.866.469.259)					(1.866.469.259)
Số dư cuối kỳ	10.354.294.688	34.415.128.623	24.348.229.282	720.803.305	4.123.733.214	73.962.189.112
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	91.915.495.787	52.705.184.595	16.414.777.538	75.609.422		161.111.067.342

- Giá trị còn lại của Tài sản thế chấp cầm cố tại ngày 30/06/2020: 8.531.020.346 VND

- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang sử dụng tại ngày 30/06/2020: 17.701.653.725 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.11 Bất động sản đầu tư

	01/01/2020	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2020
Nguyên giá	382.828.517.725	126.659.633.893	-	509.488.151.618
Cơ sở hạ tầng	382.828.517.725	126.659.633.893	-	509.488.151.618
Giá trị hao mòn lũy kế	(376.489.815.616)	(9.265.210.416)	-	(385.755.026.032)
Cơ sở hạ tầng	(376.489.815.616)	(9.265.210.416)	-	(385.755.026.032)
Giá trị còn lại	6.338.702.109	117.394.423.477	-	123.733.125.586
Cơ sở hạ tầng	6.338.702.109	117.394.423.477	-	123.733.125.586

5.12 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	638.579.899
Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển nhượng một phần vốn góp	-
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	1.104.932.204
Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán	19.422.427.370
Cộng	<u>19.422.427.370</u>

5.13 Phải trả người bán

	30/06/2020		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	165.865.602.136	165.865.602.136	136.033.274.299	136.033.274.299
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	52.091.056.693	52.091.056.693	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 Cổ phần 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	12.790.049.063	12.790.049.063	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	113.774.545.443	113.774.545.443	72.872.464.537	72.872.464.537
Cộng	<u>165.865.602.136</u>	<u>165.865.602.136</u>	<u>136.033.274.299</u>	<u>136.033.274.299</u>

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

5.14 Người mua trả tiền trước

	30/06/2020	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
- Công ty TNHH sản phẩm Shofu Việt Nam	8.609.120.190	-
- Công ty TNHH Daisan Dot Việt Nam	2.140.716.110	-
- Công ty TNHH Tsujitomi Việt Nam	49.936.303.848	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	27.437.866.958	27.204.426.172
Cộng	<u>167.540.424.506</u>	<u>106.620.843.572</u>
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)

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

5.15 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	30/06/2020
- Thuế GTGT	87.900.371	6.409.277.134	6.016.522.124	480.655.381
- Thuế TNDN	44.628.545.090	27.273.140.326	35.272.191.838	36.629.493.578
- Thuế TNCN	-	31.186.228	31.186.228	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	49.956.792	119.017.570	70.607.971	98.366.391
- Thuế Tài nguyên	1.363.116.800	1.397.679.840	2.256.796.640	504.000.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	584.267.200	645.000.000	899.267.200	330.000.000
Cộng	46.713.786.253	646.000.000	900.719.413	38.042.515.350
b) Phải thu				
- Thuế GTGT	300.210.323	9.128.363.523	9.975.967.959	1.147.814.759
- Thuế TNDN	-	60.209.231	63.741.265	3.532.034
Cộng	300.210.323	9.188.572.754	10.039.709.224	1.151.346.793

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

5.16 Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn	30/06/2020	01/01/2020
- Trích trước chi phí kiểm toán	21.731.917.346	34.663.400.000
- Chi phí thi công phải trả	81.000.000	160.000.000
Cộng	21.650.917.346	34.503.400.000
b) Dài hạn	305.784.627.748	112.974.665.341
- Chi phí thi công phải trả	305.784.627.748	112.974.665.341
Cộng	327.516.545.094	147.638.065.341

5.17 Các khoản phải trả khác

a) Ngắn hạn	30/06/2020	01/01/2020
- Nhận ký quỹ, ký cược	79.546.649.117	96.821.627.479
- Kinh phí công đoàn	38.239.421.601	72.062.485.686
- Bảo hiểm xã hội	6.447.828	-
- Bảo hiểm y tế	9.871.259	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	2.363.362	-
- Phải trả phải nộp khác	1.050.383	-
+ Phải trả về cổ tức	41.287.494.684	24.759.141.793
+ Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	16.523.615.921	-
+ Các khoản phải trả khác	24.759.141.793	24.759.141.793
	4.736.970	-
Cộng	24.807.776.000	26.180.526.000
b) Dài hạn	24.807.776.000	24.807.776.000
- Phải trả dài hạn khác	24.807.776.000	24.807.776.000
+ 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	104.354.425.117	123.002.153.479

(*) 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)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020	01/01/2020
5.18 Doanh thu chưa thực hiện		
a) Ngắn hạn		
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động quản lý cơ sở hạ tầng	1.908.785.114	-
Cộng	<u>1.908.785.114</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
5.19 Dự phòng phải trả	30/06/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn		
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	134.385.746.878	106.193.725.506
Cộng	<u>134.385.746.878</u>	<u>106.193.725.506</u>

10-C
TY
HỮU
F
NAM
M - 1

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

5.20 Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	30/06/2020			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
a) Vay ngắn hạn	105.983.335.652	105.983.335.652	35.874.965.500	28.948.300.000	99.056.670.152	99.556.670.152
Vay ngân hàng VND	53.069.965.500	53.069.965.500	28.069.965.500	748.300.000	25.748.300.000	25.748.300.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	748.300.000	748.300.000	748.300.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	43.569.965.500	43.569.965.500	18.569.965.500	-	25.000.000.000	25.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (2)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (3)	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	1.290.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000	-	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (6)	450.000.000	450.000.000	450.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (7)	840.000.000	840.000.000	840.000.000	-	-	-
Vay cá nhân và tổ chức khác (4)	51.623.370.152	51.623.370.152	6.515.000.000	28.200.000.000	73.308.370.152	73.808.370.152
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	-	-	-	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000
- Ông Vũ Đức Quý	13.139.000.000	13.139.000.000	-	5.000.000.000	18.139.000.000	18.139.000.000
- Bà Đinh Thị Phương Thảo	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
- Bà Dương Thị Thu Hiền	-	-	-	-	-	5.000.000.000
- Ông Nguyễn Mạnh Thắng	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
- Ông Nguyễn Ngọc Thùy	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	13.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Nga	6.500.000.000	6.500.000.000	-	6.500.000.000	13.000.000.000	3.500.000.000
- Ông Vũ Quốc Khánh	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-	3.500.000.000	5.500.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

	Mẫu số B 09a-DN/HN				
- Bà Vũ Quỳnh Trang	5.500.000.000	5.500.000.000	-	5.500.000.000	3.400.000.000
- Bà Dương Thị Thanh Xuân	3.400.000.000	3.400.000.000	-	3.400.000.000	500.000.000
- Bà Trần Thị Hương	500.000.000	500.000.000	-	500.000.000	500.000.000
- Bà Nguyễn Thị Tuyết	600.000.000	600.000.000	600.000.000	-	-
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	2.715.000.000	2.715.000.000	5.915.000.000	3.200.000.000	-
- Vay Ngân sách Nhà nước tỉnh Hà Nam (5)	769.370.152	769.370.152	-	769.370.152	769.370.152
b) Vay dài hạn	14.219.706.000	14.219.706.000	5.550.000.000	1.623.094.000	10.292.800.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (6)	900.000.000	900.000.000	1.350.000.000	450.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (7)	3.220.000.000	3.220.000.000	4.200.000.000	980.000.000	-
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (8)	10.099.706.000	10.099.706.000	-	193.094.000	10.292.800.000
Cộng	120.203.041.652	120.203.041.652	41.424.965.500	30.571.394.000	109.349.470.152

Chi tiết các khoản vay như sau:

(1) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam:

- Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2019-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 10/07/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,5%/năm, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu XDVB-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-XDVB ngày 07/08/2016, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cương và bà Nguyễn Thanh Tâm.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2019-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 31/12/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 9.300.889.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,0%/năm, mục đích vay: 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đông Vần III tỉnh Hà Nam, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cương và bà Nguyễn Thanh Tâm.

- Hợp đồng cho vay từng lần số 03/2019-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 31/12/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 5.699.111.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,0%/năm, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu xây dựng Bệnh viện Bạch Mai theo Hợp đồng số 02/2016/HĐXD-XDBM ngày 17/08/2016, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cương và bà Nguyễn Thanh Tâm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

- Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2020-HBCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 25/02/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 9.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu xây dựng Bệnh viện Bạch Mai theo Hợp đồng số 02/2016/HĐXD-XDBM ngày 17/08/2016, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm có kỳ hạn của ông Nguyễn Huy Cường.
- Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2020-HBCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 02/06/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 21.900.000.000 đồng, thời hạn vay 3 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán chi phí thực hiện thi công theo hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT-HAPDIC ngày 15/01/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam, tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 030062730036 ngày 25/10/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.
- (2) Hợp đồng tín dụng số 01/2020/423110/HĐTD ngày 22/01/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 4.000.000.000 đồng, thời hạn vay 6 tháng, lãi suất 7,5%/năm, mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ thi công gói thầu số 3: Xây lắp, lắp đặt thiết bị công trình trực giao thông chính và một số hạng mục hạ tầng KCN Đồng Văn III, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm có kỳ hạn của bà Nguyễn Thanh Tâm.
- (3) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 162/20/HĐHM/5C92 ngày 12/05/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 5.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán chi phí ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là bất động sản của vợ chồng ông Nguyễn Quang Tri - bà Nguyễn Thanh Tâm và xe ô tô của ông Nguyễn Huy Cường và vợ là bà Phạm Thị Loan.
- (4) Các hợp đồng vay cá nhân thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%/năm.
- (5) Theo Văn bản số 613/UBND-KT của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam về việc đồng ý kế hoạch hoàn trả tiền tạm ứng ngân sách tỉnh để thực hiện giải phóng mặt bằng Khu công nghiệp Đồng Văn III.
- (6) Hợp đồng tín dụng số 2901LAV202000607 ngày 04/03/2020 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm, số tiền cho vay: 1.350.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 10,8%/năm, mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy xúc lật bánh lốp, máy ủi, máy đào bánh xích,... theo hợp đồng kinh tế số 015/2020NL ngày 24/02/2020 và hợp đồng kinh tế số 071/2019NL ngày 30/11/2019, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Huy Cường và 3 xe ben tự đổ HOWO 8X4 của Công ty.
- (7) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HĐHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng số tiền cho vay là : 4.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ, mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ben tự đổ Howo theo hợp đồng kinh tế số 0015/20200401/VUDV/HĐKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, tài sản đảm bảo: 5 xe ô tô tải tự đổ Howo.
- (8) Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019, số tiền vay: 10.942.888.002, thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	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 đầu năm nay	245.809.970.000	162.972.102.401	-	118.143.604.412	526.925.676.813
Tăng vốn trong kỳ (*)	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	36.207.939.071	-	73.147.540.534	109.355.479.605
Tăng khác	-	-	31.131.035.207	-	31.131.035.207
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	17.321.627.280	-	-	17.321.627.280
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	(22.030.973.834)	-	(66.013.979.582)	(88.044.953.416)
Số dư cuối kỳ này	245.809.970.000	194.470.694.918	31.131.035.207	125.277.165.364	596.688.865.489

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại 30/06/2020	30/06/2020	01/01/2020
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,97%	73.680.000.000	71.980.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,00%	12.300.000.000	12.300.000.000
- Các đối tượng khác	65,03%	159.829.970.000	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 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
- 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	30/06/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.580.997	24.580.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.580.997	24.580.997
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.580.997
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.580.997	24.580.997
- 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/ suy giảm trên cổ phiếu	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Lợi nhuận kế toán sau thuế	73.146.251.612	101.394.768.183
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	22.060.773
Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	2.976	4.596
Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2020 (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

5.22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại	30/06/2020	01/01/2020
+ USD		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	177,37	187,63
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam	6,183	6,183
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	60,94	93,896
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam	10,165	10,165
- Ngân hàng Sacombank Hà Nam	1,70	1,70

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

- Doanh thu bán bê tông

- Doanh thu xây lắp

- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý

- Doanh thu bán cát

- Doanh thu khác

Cộng**Doanh thu các bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam

Cộng**Doanh thu ghi nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản**

- Doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước

- Doanh thu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần cho thời gian đi thuê

- Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu

Chiết khấu thương mại

Giảm giá hàng bán

Hàng bán bị trả lại

Cộng**6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

- Giá vốn bán bê tông

- Giá vốn xây lắp

- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý

- Giá vốn bán cát

- Giá vốn khác

Cộng**6.4 Doanh thu hoạt động tài chính**

Lãi tiền gửi, cho vay

Doanh thu tài chính khác

Cộng**6.5 Chi phí tài chính**

Lãi vay

Chi phí tài chính khác

Cộng**6.6 Chi phí khác**

Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định

Chi phí ủng hộ

Các khoản chi phí khác

Cộng

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	5.266.737.728	12.387.650.874
- Doanh thu xây lắp	34.991.941.990	29.516.237.273
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	301.805.628.127	106.622.126.379
- Doanh thu bán cát	-	28.517.181.000
- Doanh thu khác	8.037.443.768	8.723.297.267
Cộng	350.101.751.613	185.766.492.793
Doanh thu các bên liên quan	629.167.000	-
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	629.167.000	-
Cộng	629.167.000	-
Doanh thu ghi nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản		
- Doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước	297.653.781.565	102.503.650.724
- Doanh thu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần cho thời gian đi thuê	1.884.169.547	1.505.339.654
- Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước		
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Chiết khấu thương mại	-	-
Giảm giá hàng bán	2.115.037.614	-
Hàng bán bị trả lại	-	-
Cộng	2.115.037.614	-
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
- Giá vốn bán bê tông	5.238.673.302	9.953.782.734
- Giá vốn xây lắp	16.182.436.382	23.717.023.989
- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	147.152.013.685	67.013.838.992
- Giá vốn bán cát	-	22.914.257.655
- Giá vốn khác	7.858.877.235	7.224.948.409
Cộng	176.432.000.604	130.823.851.779
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Lãi tiền gửi, cho vay	3.847.866.014	3.030.738.218
Doanh thu tài chính khác	342.742.691	76.870.491.510
Cộng	4.190.608.705	79.901.229.728
6.5 Chi phí tài chính	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Lãi vay	1.674.146.513	516.231.691
Chi phí tài chính khác	8.820.094	246.387.643
Cộng	1.682.966.607	762.619.334
6.6 Chi phí khác	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	200.575.654	-
Chi phí ủng hộ	450.000.000	-
Các khoản chi phí khác	183.342.019	58.550.878
Cộng	833.917.673	58.550.878

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/06/2019
6.7 Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	47.848.482	645.848.470
Các khoản thu nhập khác	-	275.864.000
Cộng	47.848.482	921.712.470
6.8 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	36.593.365.437	12.054.301.423
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	30.918.426.028	3.529.826.459
Chi phí khấu hao tài sản cố định	382.310.992	476.775.298
Chi phí nhân công	2.344.093.664	3.053.051.161
Dự phòng chi phí sửa chữa	28.192.021.372	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	5.674.939.409	8.524.474.964
Các khoản chi phí bán hàng:	49.952.583	-
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	-	-
- Chi phí bán hàng khác	49.952.583	-
6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	48.918.694.735	54.735.575.914
Chi phí nhân công	5.904.796.700	18.838.737.136
Chi phí khấu hao tài sản cố định	147.350.196.871	89.555.555.451
Dự phòng chi phí sửa chữa	28.192.021.372	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.252.978.428	8.444.497.577
Chi phí bằng tiền khác	2.229.408.347	4.555.997.440
Cộng	244.848.096.453	176.130.363.518
6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	27.278.777.599	10.174.918.645
	27.278.777.599	10.174.918.645
7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ		
7.1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong tương lai		
7.2 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng		
7.3 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	38.432.965.500	96.039.000.000
Cộng	38.432.965.500	96.039.000.000
7.4 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ		
- Số tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	20.281.394.000	30.600.803.848
Cộng	20.281.394.000	30.600.803.848
8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC		
8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác		
8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a - DN**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

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

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của công ty như sau:

Kỳ này

Chỉ tiêu	Bán bê tông	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Bán cát	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	5.266.737.728	34.991.941.990	301.805.628.127	-	8.037.443.768	350.101.751.613
Giảm trừ doanh thu	-	2.115.037.614	-	-	-	2.115.037.614
Giá vốn	5.238.673.302	16.182.436.382	147.152.013.685	-	7.858.877.235	176.432.000.604
Lợi nhuận gộp	28.064.426	18.809.505.608	154.653.614.442	-	178.566.533	171.554.713.395
Tổng tài sản						1.658.484.202.201
Nợ phải trả						1.061.796.625.634

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

78.494.748.745

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

19.995.773.937

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a - DN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Kỳ trước	Chi tiêu	Bán bê tông	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Bán cát	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
	Doanh thu	12.387.650.874	29.516.237.273	106.622.126.379	28.517.181.000	8.723.297.267	185.766.492.793
	Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
	Giá vốn	9.953.782.734	23.717.023.989	67.013.838.992	22.914.257.655	7.224.948.409	130.823.851.779
	Lợi nhuận gộp	2.433.868.140	5.799.213.284	39.608.287.387	5.602.923.345	1.498.348.858	54.942.641.014
	Tổng tài sản						1.620.475.988.942
	Nợ phải trả						1.170.518.421.795
	Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						39.402.864.424
	Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						8.877.823.798
	Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						

8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2020, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Ngày 22/06/2020 Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt trở thành công ty mẹ sở hữu 100% Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt (được đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thành Đạt) với tổng giá trị khoản đầu tư là 65.000.000.000 VND.

Năm 2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu đối với hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng từ ghi nhận doanh thu phân bổ dần theo thời gian cho thuê sang ghi nhận theo tổng số tiền trả trước.

Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2020/DTD-NQHĐCĐ ngày 28/05/2020, thông qua việc phát hành cổ phiếu để tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận chưa phân phối, tổng giá trị dự kiến là 24.580.990.000 VND và thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cán bộ công nhân viên theo chương trình lựa chọn người lao động, tổng giá trị dự kiến là 5.000.000.000 VND.

8.5 Công cụ tài chính

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

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

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về ngoại tệ

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

(ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

(iii) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
30/06/2020			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	195.292.401.366	-	195.292.401.366
Phải thu khách hàng	262.728.022.646	-	262.728.022.646
Đầu tư	16.809.894.251	35.742.440.377	52.552.334.628
Phải thu khác	2.304.250.230	456.087.861.943	458.392.112.173
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	475.972.118.653	491.830.302.320	967.802.420.973
Các khoản vay và nợ	105.983.335.652	14.219.706.000	120.203.041.652
Phải trả người bán	165.865.602.136	-	165.865.602.136
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	101.278.566.463	330.592.403.748	431.870.970.211
Tổng cộng	373.127.504.251	344.812.109.748	717.939.613.999
Chênh lệch thanh khoản thuần	102.844.614.402	147.018.192.572	249.862.806.974
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2020			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	137.550.565.676	-	137.550.565.676
Phải thu khách hàng	132.503.209.744	-	132.503.209.744
Đầu tư	106.799.309.807	61.399.697.686	168.199.007.493
Phải thu khác	2.092.901.657	322.721.410.943	324.814.312.600
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	377.783.537.044	384.121.108.629	761.904.645.673
Các khoản vay và nợ	99.056.670.152	10.292.800.000	109.349.470.152
Phải trả người bán	136.033.274.299	-	136.033.274.299
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	131.485.027.479	139.155.191.341	270.640.218.820
Tổng cộng	366.574.971.930	149.447.991.341	516.022.963.271
Chênh lệch thanh khoản thuần	11.208.565.114	234.673.117.288	245.881.682.402

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

(iv) Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2020	01/01/2020	30/06/2020	01/01/2020
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.809.894.251	106.799.309.807	16.809.894.251	106.799.309.807
Các khoản phải thu về cho vay	-	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	719.957.684.979	456.155.072.504	719.957.684.979	456.155.072.504
Tài sản khác	250.901.318.911	229.045.137.568	250.901.318.911	229.045.137.568
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	52.552.334.628	168.199.007.493	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	195.292.401.366	137.550.565.676	195.292.401.366	137.550.565.676
Tổng cộng	1.235.513.634.135	1.097.749.093.048	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	120.203.041.652	109.349.470.152	120.203.041.652	109.349.470.152
Phải trả người bán	165.865.602.136	136.033.274.299	165.865.602.136	136.033.274.299
Phải trả khác	104.354.425.117	123.002.153.479	104.354.425.117	123.002.153.479
Tổng cộng	390.423.068.905	368.384.897.930	390.423.068.905	368.384.897.930

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2020 và ngày 01/01/2020. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

8.6 Thông tin về các bên liên quanCác bên liên quan:

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

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cương	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đại Dương	Hà Nam	Phó Giám đốc công ty con
Ông Phạm Trung Kiên	Hà Nam	Phó Giám đốc công ty con
Ông Nguyễn Văn Thuyết	Hà Nam	Giám đốc công ty con
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán bao gồm:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Bán hàng hóa dịch vụ	692.083.700
	Thu tiền bán hàng và cung cấp dịch vụ	17.886.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020 (VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	185.349.246
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	48.555.385
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	81.435.292
Ông Nguyễn Đại Dương	Phó Giám đốc công ty con	90.381.667
Ông Phạm Trung Kiên	Phó Giám đốc công ty con	39.971.400
Ông Nguyễn Văn Thuyết	Giám đốc công ty con	66.283.380
Tổng cộng		315.339.923

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019 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 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
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)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (TIẾP THEO)

Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu năm trên báo cáo tài chính hợp nhất 2020	Số cuối năm trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019	Chênh lệch
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
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	46.713.786.253	9.067.312.282	37.646.473.971
7. 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)
Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	-	618.258.882.202	(618.258.882.202)
5. 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
3. 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
4. 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 kỳ trước trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2020	Số kỳ này trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2019	Chênh lệch
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	185.766.492.793	84.768.181.723	100.998.311.070
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	185.766.492.793	84.768.181.723	100.998.311.070
4. Giá vốn hàng bán	11	130.823.851.779	68.113.322.874	62.710.528.905
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	54.942.641.014	16.654.858.849	38.287.782.165
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	121.666.801.287	83.379.019.122	38.287.782.165
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	122.529.962.879	84.242.180.714	38.287.782.165
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	10.174.918.645	2.517.361.212	7.657.557.433
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	112.283.014.494	81.652.789.762	30.630.224.732
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61	101.394.768.183	81.485.118.857	19.909.649.326
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông	62	10.888.246.311	167.670.906	10.720.575.406
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	4.596	3.694	902

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số kỳ trước trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2020	Số kỳ này trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ năm 2019	Chênh lệch
1. Lợi nhuận trước thuế	01	122.529.962.879	84.242.180.714	38.287.782.165
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	59.387.541.104	21.099.758.939	38.287.782.165
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	173.029.149.084	211.316.931.249	(38.287.782.165)

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.9 Những thông tin khác

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

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 22 tháng 08 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC

CÔNG TY
CP ĐẦU TƯ
PHÁT TRIỂN
THÀNH ĐẠT

MSDN: 0319108873
TP. PHỦ LÝ, T. HÀ NAM



Trần Việt Đức